

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

RECINTO UNIVERSITARIO SIMÓN BOLÍVAR

FACULTAD DE ARQUITECTURA



TÍTULO:

“VALORACIÓN PATRIMONIAL URBANO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL SUR”

TRABAJO MONOGRÁFICO PARA OPTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

AUTOR:

BR. DANIELA DANGLA ROCHE

TUTOR:

ARQ. URIEL RAMÓN CARDOZA SÁNCHEZ

MANAGUA, NICARAGUA

OCTUBRE, 2017



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
SECRETARIA DE FACULTAD



F-8: CARTA DE EGRESADO

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

DANGLA ROCHE DANIELA

Carne: **2012-43978**, Turno **Diurno** Plan de Estudios **2015** de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, es **EGRESADO** de la Carrera de **ARQUITECTURA**.

Se extiende la presente **CARTA DE EGRESADO**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los catorce días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete.-

Atentamente,

Arq. Javier Antonio Parés Barberena
Secretario de Facultad



cc.: Expediente.-

Facultad de Arquitectura

Un proyecto de todos... y para todos

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



Managua, viernes 17 de Marzo del 2017.

Bra. Daniela Dangla Roche .
Sus manos.-

Estimada Bachillera Dangla:

Por este medio le notifico que su tema monográfico titulado "**Valoración Patrimonial Urbano Arquitectónico del municipio de San Juan del Sur**", ha sido aprobado.

También se aprueba como tutor al Arq. Uriel Ramón Cardoza Sánchez.

Conforme las normas del Seminario en Metodología de la Investigación, la duración para la entrega y presentación del documento de monografía para optar al título de Arquitecto es de 6 meses. Este período inicia a partir del 17 de Marzo al 20 de Septiembre de 2017.

Deseándole éxito en esta tarea, me despido de usted.

Atentamente

Arq. Luis Alberto Chávez Quintero
Decano
Facultad de Arquitectura



Arq. Uriel Ramón Cardoza Sánchez.-Tutor
archivo.-



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE DISEÑO Y EXPRESIÓN



Managua 3 de octubre de 2017.

Arq. Luis Chávez Quintero
Decano
Sus Manos.

Estimado Arq. Chávez reciba fraternos saludos de mi parte, mediante la presente le informo que el trabajo Monográfico "VALORACIÓN PATRIMONIAL URBANO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL SUR.", desarrollado por la Bachiller DANIELA DANGLA ROCHE, está listo para su presentación y evaluación correspondiente por el jurado que usted estime conveniente.

Cabe señalar que el resultado de este trabajo monográfico evidencia el excelente trabajo realizado por la joven Dangla, poniendo en práctica todos sus aprendizajes obtenidos en el plan de estudios que curso y aprobó, además que contribuye satisfactoriamente una línea de investigación parte de un área de investigación institucional como lo es la Gestión y Conservación del Patrimonio, contribuyendo con ello a documentar y divulgar los valores patrimoniales urbano arquitectónicos locales de un municipio de alto desarrollo turístico como San Juan del Sur.

Considero que este trabajo es excelente en el desarrollo individual de investigación en una temática que normalmente requiere equipos de trabajo, logrando además un documento de alta calidad fundamentado metodológicamente y debidamente sustentado en los objetivos planteados.

Sin más por el momento y a la orden por cualquier aclaración me suscribo de usted muy atentamente.

Msc. Arq. Uriel R. Cardoza S.
Profesor Titular UNI FARQ
Tutor Trabajo Monográfico

CC
Interesada

DEDICATORIA

A mi madre Gina Roche Vives.

Por estar ahí siempre, su apoyo incondicional que quedaría corto con tan pocas palabras, por sus consejos, por sus palabras de inspiración, por alentarme en todo momento en que lo necesite, por desvelarse conmigo cuando pase noches enteras durante la carrera y mientras el proceso de mi trabajo investigativo, por ser mi acompañante todas esas tardes que debía hacer levantamiento informativo y físico, por su motivación constante que me ha permitido ser una mujer de bien y sobre todo por su infinito cariño, amor y comprensión.

A mi padre Roberto Antonio Dangla Lira.

Por enseñarme que todo en esta vida cuesta, y si uno se propone las cosas con perseverancia y dedicación se logra alcanzar cada meta que uno se establezca. Por sus enseñanzas y valores que han formado hoy mi carácter, por ser constante con todo mi proceso de aprendizaje y hacerme ver cual era el camino correcto a seguir, por tu apoyo incondicional y sobre todo por su infinito cariño y amor.

A mí misma.

Por demostrarme que lo imposible no existe, por plantearme las prioridades y ser constante en mis deseos de superación y metas, por lograr un peldaño más de esta gran escalera llamada vida, por buscar motivación cada vez que estuve a punto de dejar todo por un momento de desesperación y por sentirme orgullosa de mi misma al saber que no es necesario tener muchos recursos económicos para lograr tus objetivos. Y porque todo este tiempo y proceso me ha hecho ser mejor persona.

AGRADECIMIENTOS

AGRADEZCO A:

Mis Padres, por todo el apoyo y confianza que me han entregado a lo largo de mi vida, a mi madre por ser mi acompañante en todas las dificultades que se me presentaron durante el proceso de recolección y levantamiento de información para el desarrollo de esta investigación y alentarme durante toda la carrera en todos aquellos momentos que estuve vulnerable. A mi padre que estuvo presente todo este tiempo e hizo lo que estuvo a su alcance para proporcionarme lo que llegué a necesitar.

Mi hermana, por su ayuda en todo el proceso.

Mis abuelos, que a pesar de la distancia siempre estuvieron atentos de cada logro y me hicieron sentir que estaba haciendo las cosas bien al sentirse orgullosos de mí.

Mis tíos, a los que de alguna forma me apoyaron económicamente durante mi formación.

Mi tutor Arquitecto Uriel Cardoza, por el tiempo y constancia que me dedicó, por sus consejos, sugerencias, sus conocimientos y experiencias que compartió conmigo, sobre todo por la accesibilidad y disposición que tuvo desde el inicio.

Mis amistades, y sus familias que estuvieron dispuestos a brindarme su ayuda cuando más lo necesite, son la familia que escogí.

Fundación A. Jean Brugger, por aceptarme como una más de sus alumnos becados desde que inicie mi carrera.

Mis Tutores Jhon y Janneth Stewart, por el apoyo económico estos seis años.

A todas aquellas personas, que me brindaron su tiempo y compartieron sus conocimientos con entrevistas, consultas que aclararon mis dudas y ayudaron de alguna forma en todo el proceso investigativo.

RESUMEN

El trabajo monográfico **Valoración Patrimonial Urbano Arquitectónico del Municipio de San Juan del Sur**, tiene como finalidad identificar los Valores Patrimoniales de la arquitectura típica de madera de la ciudad de San Juan del Sur, que servirá como referencia para futuros trabajos de Conservación del Patrimonio de las construcciones de San Juan del Sur, como apoyo al trabajo general realizado por el Instituto Nicaragüense de Cultura (INC) y cualquier trabajo investigativo de la historia de este Municipio.

El tema plantea las formas en como el legado que posee la ciudad se ha ido perdiendo y como es importante identificar los inmuebles que aún están presentes para evitar que se siga extinguiendo nuestro Patrimonio local y nacional, mediante una identificación que permita la valoración de las más importantes edificaciones.

El trabajo investigativo documental está basado en el análisis de la información obtenida de conceptos, teorías, normativas, leyes, criterios valorativos y de la información recolectada en la ciudad mediante entrevistas.

En la valoración se tomaron en cuenta todas aquellas construcciones que obtuvieron el puntaje mayor en la matriz de aspectos valorativos basados en los criterios de la Doctora Eliana Cárdenas y los que tuvieron disponibilidad al acceso a la información que se requirió.

El desarrollo y culminación de este trabajo monográfico se logró mediante el diseño metodológico cualitativo descriptivo y en general documental aplicando las técnicas de observación, recopilación de datos, deducción, levantamientos, fotografía, análisis, sintetizando cada aspecto recolectado y creando nueva información de la que carecía el Municipio.

The monographic work **Valoración Patrimonial Urbano Arquitectónico del Municipio de San Juan del Sur**, tries to identify the Patrimonial Values of the typical wood architecture of this city, which will serve as a reference for future works of Heritage Conservation of constructions of San Juan del Sur, in support of the general work done by the Instituto Nicaragüense de Cultura (INC) and any investigative work on the history of this Municipality.

The theme raises the ways in which the legacy of the city has been lost and how important it is to identify the buildings that are still present in order to avoid the continued extinction of our local and national heritage, through an identification that allows the valuation of the most important buildings.

The documentary investigative work is based on the analysis of the information obtained from concepts, theories, regulations, laws, valuation criteria and the information collected in the city through interviews.

The valuation took into account all those constructions that obtained the highest score in the matrix of valuation aspects based on the criteria of Dr. Eliana Cárdenas and those who had availability to access the information that was required.

The development and culmination of this monographic work was achieved through qualitative descriptive and general documentary design applying the techniques of observation, data collection, deduction, architectural physical measurement, photography, analysis, synthesizing each aspect collected and creating new information that lacked the town.

INDICE

1. Capítulo I: Presentación	1		
1.1	Introducción	1	
1.2	Antecedentes	3	
1.2.1	Antecedentes Institucionales	3	
1.2.2	Antecedentes Académicos	5	
1.3	Justificación	6	
1.4	Objetivos	7	
1.4.1	Objetivo General	7	
1.4.2	Objetivos Específicos	7	
1.5	Hipótesis	8	
1.6	Diseño Metodológico	9	
2. Capítulo II: Marco Téorico	10		
2.1	Marco Conceptual	10	
2.1.1	Cartas del Patrimonio	11	
2.1.1	Estilos Arquitectónicos	15	
2.1.2	Sistemas Constructivos	17	
2.2	Marco Legal	18	
2.2.1	Leyes Nacionales	18	
2.3	Marco Geográfico	19	
2.3.1	Contexto Territorial	19	
2.3.2	Ubicación y Localización	20	
2.3.3	Caracterización de la Ciudad de San Juan del Sur	21	
2.3.4	Características Físico-Naturales	23	
2.3.5	Aspectos Económicos	26	
2.3.6	Festividades Culturales	26	
2.4	Marco Histórico	27	
2.4.1	Historiografía de la Ciudad de San Juan del Sur	27	
2.4.2	Inmigrantes en San Juan del Sur	35	
2.5	Síntesis del Capítulo	39	
3. Capítulo III: Diagnóstico Urbano Arquitectónico Patrimonial	41		
3.1	Delimitación del Sector de Estudio	41	
3.2	Estructura Urbana	41	
3.2.1	Uso de Suelo	42	
3.2.2	Vialidad	43	
3.3	Tipología Doméstica	43	
3.4	Equipamiento	44	
3.5	Imagen Urbana	45	
3.6	Síntesis del Capítulo	46	
4. Capítulo IV: Valoración Patrimonial	47		
4.1	Matriz de Selección de las Obras	47	
4.1.1	Criterios de Pre-Selección	47	

4.1.2	Matriz de Selección.....	49
4.2	Levantamiento	61
4.2.1	Localización de Inmuebles.....	61
4.2.2	Fichas Gráficas de Levantamiento	62
4.2.3	Síntesis del Fichaje.....	70
4.3	Valoración del Bien Inmueble Seleccionado.....	70
5. Conclusiones.....		74
6. Recomendaciones.....		75
7. Referencias Bibliográficas		76
8. Anexos.....		79
8.1	Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación	79
8.2	Código Penal.....	82
8.3	Ley de Municipios	83
8.4	Ley de acceso a la Información Pública	85
8.5	Entrevistas.....	90
8.6	Fichas de Bienes Inmuebles del Catálogo Nacional Departamento de Rivas, Realizadas por el Instituto Nicaragüense de Cultural (INC).....	99
8.7	Fotografías	103
8.8	Inmigrantes	104
8.9	Justificación de Diseño de Página	107

TABLAS

Tabla N°. 1 Población por Municipio del Departamento de Rivas según el INIDE censo 2005	20
Tabla N°. 2 División de Comarcas y sus Comunidades	21
Tabla N°. 3 Temperaturas Medias Anual de San Juan del Sur Fuente: Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER).....	23
Tabla N°. 4 Centros Educativos del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Alcaldía Municipal Elaboración: Daniela Dangla Roche.....	44
Tabla N°. 5 Accesoría Elaborado por Daniela Dangla Roche	90

MAPAS

Mapa N°. 1 Departamento de Rivas Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche	19
Mapa N°. 2 División de Municipio del Departamento de Rivas	20
Mapa N°. 3 Límites del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche	20
Mapa N°. 4 División Comarcal del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche	22
Mapa N°. 5 Relieve del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche	23
Mapa N°. 6 Hidrografía del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche	24

Mapa N°. 7 Ruta de Transito que utilizaban los americanos para trasladarse de este a oeste, llamada ruta del oro Fuente: Sitio web Go2 San Juan del Sur, Historia de San Juan del Sur.....28

Mapa N°. 8 El sistema y Tarjetas de Tarifas de 1882 Fuente: Sitio web oficial de la Compañía All American Cable30

Mapa N°. 9 Comunicación del cable, año 1928 Fuente: Sitio web oficial de la Compañía All American Cable30

Mapa N°. 10 Ubicación del Cable Submarino en la Bahía de San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur.....31

Mapa N°. 11 Ubicación de transmisores de clasificación de comunicación Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur.....33

Mapa N°. 12 Delimitación de Zona Histórica Patrimonial de San Juan del Sur Proporcionado por Alcaldía Municipal Elaboración Daniela Dangla Roche41

Mapa N°. 13 División de Barrios Elaboración Daniela Dangla Roche41

Mapa N°. 14 Uso de Suelo Fuente: Alcaldía Municipal42

Mapa N°. 15 Vialidad de San Juan del Sur Elaborado por Daniela Dangla Roche43

Mapa N°. 16 Localización de los 42 bienes pre-seleccionados Elaborado por Daniela Dangla Roche ...48

Mapa N°. 17 Plano Urbano de 1940 de San Juan del Sur Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal 104

Mapa N°. 18 Ruta del Transito Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal 104

IMÁGENES

Imagen N°. 1 Vista Panorámica de la Ciudad de San Juan del Sur en 1930 Restauración Fotográfica: Daniela Dangla Roche 1

Imagen N°. 2 Bandera del Municipio de San Juan del Sur. Reconstrucción Fotográfica: Daniela Dangla Roche 22

Imagen N°. 3 Perezoso en árbol del Proyecto Ecoturístico Las Nubes, en La Cuesta 25

Imagen N°. 5 Reserva de Vida Silvestre La Flor..... 25

Imagen N°. 4 Tortugas de la Reserva de Vida Silvestre La Flor..... 25

Imagen N°. 6 Vista aérea de la Bahía de San Juan del Sur..... 25

Imagen N°. 7 Formación rocosa Cara del Indio Fuente: Sitio web Mapio.net..... 25

Imagen N°. 8 Festividades en honor a San Juan Bautista Fuente: Sitio web Nicaraocali 26

Imagen N°. 9 Festividades en honor a la Virgen del Carmen Fotografía: Dan 26

Imagen N°. 10 Cornelius Vanderbilt Fuente: Alcaldía Municipal de San Juan del Sur 27

Imagen N°. 11 Atraque de barcos de vapor procedentes de Nueva York en el muelle de La Virgen Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur 28

Imagen N°. 12 Boleto Autentico utilizado en la ruta Nueva York, La Virgen Fuente: Hotel Victoriano, San Juan del Sur 28

Imagen N°. 13 Americanos en diligencias rumbo a San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur..... 28

Imagen N°. 14 Casa de Medio Camino, utilizada por los americanos para descansar y alimentarse, ubicada camino a San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur 28

Imagen N°. 15 William Walker Fuente: Sitio web Biografía de William Walker 29

Imagen N°. 16 Ruinas del Fortín, ubicada cerca del faro “El Vigía” Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur..... 29

Imagen N°. 17 Mark Twain Fuente: Sitio web Biografía Mark Twain 30

Imagen N°. 18 Letrero original de la Compañía All American Cable de San Juan del Sur Propiedad: Familia Quiroz Guadamuz Fotografía: Kathleen Brugger (2017)..... 30

Imagen N°. 19 Cubierta de un libro de 1893 que muestra las rutas de la compañía en América, junto con las conexiones de tierra en los E.E.U.U y los circuitos del cable entrantes a Europa Fuente: Sitio web oficial de All American Cable 30

Imagen N°. 20 Composición del cable de comunicación interoceánico utilizado en San Juan del Sur	
Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	31
Imagen N°. 21 Barco construido en 1890 por R. Thompson para la Compañía de Telégrafos de América Central y del Sur, utilizado principalmente para trabajos de reparación Fuente: Sitio web oficial de la Compañía All American Cable.....	31
Imagen N°. 22 Equipos similares a telégrafos utilizados en las oficinas del cable en San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	31
Imagen N°. 23 Oficinas del Cable.....	32
Imagen N°. 24 Oficinas del Cable.....	32
Imagen N°. 25 Casa de Protocolo del Gerente del Cable Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur ..	32
Imagen N°. 26 Iglesia San Juan Bautista, años 80 siglo XX Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	32
Imagen N°. 27 Estación de tren, posteriormente cuartel de la policía Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	33
Imagen N°. 28 Llegada del tren, frente a Hotel Estrella Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	33
Imagen N°. 29 Vehículos Volkswagen de 1960 Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	33
Imagen N°. 30 Playa de San Juan del Sur (1940) Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	33
Imagen N°. 31 Palacio de Comunicaciones (2003) Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	33
Imagen N°. 32 Sacerdote Guerrillero Gaspar García Laviana Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur	34
Imagen N°. 33 San Juan del Sur después del Tsunami de 1992 Fuente: Periódico El Nuevo Diario	34
Imagen N°. 34 Vista de Avenida El Tropezón Fotografía Daniela Dangla Roche.....	45
Imagen N°. 35 Vista de la Calle El Calvano Fotografía Daniela Dangla Roche	45
Imagen N°. 36 Vista de Avenida El Mercado Fotografía Daniela Dangla Roche	45
Imagen N°. 37 Vista de Avenida Gaspar García Laviana Fotografía Daniela Dangla Roche.....	45
Imagen N°. 38 Vista Calle Paseo del Rey Fotografía Daniela Dangla Roche	45
Imagen N°. 39 Vista Calle Paseo del Rey Fotografía Daniela Dangla Roche	45
Imagen N°. 40 Vista Calle Paseo del Rey Fotografía Daniela Dangla Roche	45
Imagen N°. 41 Vista Calle Paseo del Rey Fotografía Daniela Dangla Roche	45

Imagen N°. 42 Vivienda Carlos Holmann Fotografía por Daniela Dangla Roche	70
Imagen N°. 43 Vista Interna del Inmueble Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche	71
Imagen N°. 44 Vista Interna del segundo piso del Inmueble Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche	71
Imagen N°. 45 Vista de segunda planta hacia el mar Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche	71
Imagen N°. 46 Eduardo José Rivera, Personaje Popular Sanjuaneño "Guayo" Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche	91
Imagen N°. 47 Paula María Lira Mora de Dangla Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche	92
Imagen N°. 48 José Carmen Calderón Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche	93
Imagen N°. 49 Rodrigo Urcuyo Ruiz, Telegrafista del Cable Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche	94
Imagen N°. 50 Guissely Palacios Fotografía proporcionada por Guissely Palacios	97
Imagen N°. 51 Vista a la Bahía de San Juan del Sur Fotografía tomada por Pedro Joaquín Chamorro	103
Imagen N°. 52 La Cuesta, Carretera a San Juan del Sur en los años 1940 Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal	103
Imagen N°. 53 Empalme de la Carretera a San Juan del Sur con la Carretera Panamericana Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal	103
Imagen N°. 54 Primer Escuela Pública de San Juan del Sur en 1935 Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal	103
Imagen N°. 55 Construcción de las vías del Tren Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal	103
Imagen N°. 56 Materiales para la construcción de las vías del Tren en San Juan del Sur Fotografía proporcionada por Alcaldía Municipal	103
Imagen N°. 57 Aduana en 1927 Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal	104
Imagen N°. 58 Trabajadores de la Portuaria Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal	104

Imagen Nº. 59 Bahía de San Juan del Sur, año 1920 Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal 104

Imagen Nº. 60 Casa típica en San Juan del Sur (Panadería) Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal 104

Imagen Nº. 61 Avenida Real vista de oeste a este Fotografía antigua proporcionada por Alcaldía Municipal y fotografía actual tomada por Daniela Dangla Roche 105

Imagen Nº. 62 Calle Vanderbilt vista de sur a norte Fotografía antigua proporcionada por Alcaldía Municipal y fotografía actual tomada por Daniela Dangla Roche 105

Imagen Nº. 63 Calle Vanderbilt vista de norte a sur Fotografía antigua proporcionada por Alcaldía Municipal y fotografía actual tomada por Daniela Dangla Roche 105

Imagen Nº. 64 William Cross con su segunda esposa Cesárea Urcuyo Fotografía proporcionada por Alcaldía Municipal 106

Imagen Nº. 65 Ana Reinecke de Holmann con sus hijas Ana, Mariana, Emma, Carlota y su hijo Carlos todos Holmann Reinecke Fotografía proporcionada por Alcaldía Municipal..... 106

Imagen Nº. 66 Hermann D'Angla (Segundo de izquierda a derecha) Fotografía proporcionada por Roberto Dangla Lira Restauración de Fotografía Gerardo Granja Dangla 106

Imagen Nº. 67 Familia Cross Zapata Fotografía proporcionada por Alcaldía Municipal 106

Imagen Nº. 68 Celaje de Palacio de Comunicaciones Fotografía Kathleen Brugger..... 107

Imagen Nº. 69 Celaje de Casa Familia Sánchez Fotografía Kathleen Brugger..... 107

Imagen Nº. 70 Celaje de Hospedaje Rebecas Fotografía Kathleen Brugger..... 107

Imagen Nº. 71 Celaje de Casa Familia Sánchez Fotografía Kathleen Brugger..... 107

GRÁFICOS

Gráfico Nº. 1 Índice Poblacional urbano y rural del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Gráfico hecho por Daniela Dangla Roche 21

Gráfico Nº. 2 Fechas de acontecimientos importantes que han ocurrido a lo largo de su historia en el Municipio de San Juan del Sur. Elaborado por Daniela Dangla Roche 40

VALORACIÓN PATRIMONIAL URBANO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL SUR



Imagen N°. 1 Vista Panorámica de la Ciudad de San Juan del Sur en 1930 Restauración Fotográfica: Daniela Dangla Roche

1. CAPÍTULO: PRESENTACIÓN

1.1 Introducción

En el siguiente documento de investigación se presenta la valoración patrimonial urbana arquitectónica del Municipio de San Juan del Sur, tomando como referencia y enfoque de estudio la Zona Histórica de la ciudad, siendo el punto original donde se establecieron los primeros pobladores y comercio del pueblo que hoy en día se encuentran pocos en pie.

El departamento de Rivas fue fundado en el siglo XVIII. Antiguamente era un importante pasaje entre el Caribe y el Pacífico, utilizado por el magnate Cornelius Vanderbilt (27 de mayo de 1794 – 4 de enero de 1877) empresario estadounidense que amasó su fortuna gracias al transporte mediante barcos y ferrocarriles en 1849, antes de la construcción del canal de Panamá.

El departamento de Rivas ocupa un lugar importante en la historia del país por representar las primeras formas de asentamientos precolombinos y coloniales, que se desarrollaron en la zona, con el aprovechamiento de su posición geográfica y los recursos del territorio, dando lugar a la formación de los centros urbanos que conforman los 10 municipios del departamento de Rivas.

El Municipio de San Juan del sur es considerado uno de los más importantes del departamento de Rivas en la actualidad debido a sus ingresos económicos mediante el turismo y por su papel importante en la historia de la comunicación interoceánica y puerto pesquero y comerciante. Este fue descubierto por Andrés Niño, piloto y explorador español, llegó en 1522 navegando a la bahía de San Juan del Sur, su propósito era encontrar un acceso al Mar Dulce (Gran Lago de Nicaragua - Cocibolca) desde el océano Pacífico.

San Juan del Sur dista a 140 kilómetros de la ciudad de Managua y a 15 kilómetros al norte de la frontera con Costa Rica. Limita al norte con el Municipio de Rivas, al sur con el océano pacífico al este con el municipio de Cárdenas y la República de Costa Rica, al Oeste con el Océano Pacífico.

Su puerto alcanzó una gran importancia a mediados del siglo XIX durante la fiebre del oro en los Estados Unidos. Antes que finalizará la construcción del primer ferrocarril transcontinental, en 1869 miles de norteamericanos de la costa este viajaban a California por barco cruzando Nicaragua por el istmo de Rivas y embarcando en San Juan del Sur hacia San Francisco.

San Juan del Sur llega a tener un papel importante a nivel Nacional y Mundial con la compañía “All American Cable and Radio Corporation” que se establece en 1882 con tres construcciones importantes para el desarrollo y funcionamiento de éste, las cuales inspiraron a muchas construcciones de viviendas con el mismo estilo arquitectónico en el pueblo.

El objetivo de éste era la utilización de maquinaria especializada para la comunicación mediante telégrafo y código morse con diferentes países, lo cual llevo a requerir personal con conocimiento del idioma ingles y que estuvieran capacitados para utilizar estas máquinas, muchas personas especialmente americanos, ingleses y alemanes comenzaron a residir en San Juan del Sur, hasta que se logró capacitar a personas del pueblo que cumplieran los requerimientos necesarios.

Todo esto llevó a que este municipio tuviera influencias en su forma de construir y en su cultura, estas características se conservaron mayormente hasta mediados del siglo XX. En general, las edificaciones

muestran una arquitectura edificada con un sistema constructivo tradicional (madera) que prácticamente ha desaparecido en nuestro país debido a su alto costo e influencias de nuevos materiales.

En la actualidad muchas construcciones importantes en la historia de la ciudad están siendo remplazadas o modificadas para nuevas construcciones, dejando sin patrimonio a la ciudad y con la carencia de un ente encargado por la regulación del patrimonio histórico de San Juan del Sur.

Este trabajo servirá de soporte investigativo para estudios posteriores que se requieran hacer ya sea recopilación histórica, caracterización municipal, rescate cultural, estudio geográfico y como cualquier propuesta arquitectónica destinada al Municipio de San Juan del Sur.

1.2 Antecedentes

1.2.1 ANTECEDENTES INSTITUCIONALES

En Nicaragua con el triunfo de la Revolución Sandinista, a través del decreto N° 427 1989 se crea el Instituto Nacional de Cultura, como entidad con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos y obligaciones, en el ámbito de su competencia.

Le compete promover el conocimiento de las manifestaciones culturales del país, velar por la calidad artística y progresivo desarrollo, incentivar la investigación del acervo cultural nacional pasado y presente, crear, producir y distribuir bienes y servicios culturales con proyección nacional e internacional, velar por la conservación del patrimonio cultural del país, proponer al Consejo Nacional de Cultura políticas generales y planes sobre el arte y la cultura, crear relaciones nacionales e Internacionales de colaboración para cumplir sus objetivos.

En 1990, se publica Decreto Ley 4-90 Art.1 Entes Autónomos Descentralizadas, donde se crea el Instituto Nicaragüense de Cultura.¹

Para el cumplimiento de objetivos, a esta institución la constituyen seis direcciones generales para el desarrollo de programas sustantivos:

- Patrimonios Históricos
- Publicaciones y Literatura
- Enseñanza y Fomento del Arte

- Artesanías
- Bibliotecas y Archivos
- Centros populares de Cultura

El Instituto Nicaragüense de Cultura está a cargo del mantenimiento y conservación del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial, proponiendo reglamentos, acuerdos y medidas necesarias para la salvaguarda y conservación. El cual se estructura así:

- Atención a las Comunidades
- Departamento de Conservación Urbana y Edilicia
- Área de Normas y Procedimientos
- Departamento de Patrimonio Tradicional
- Coordinación Prevención de Delitos contra el Patrimonio Cultural
- Departamento de Investigación Antropológicas
- Departamento de Registro Nacional de Bienes Culturales

En Nicaragua apenas se han dado los primeros pasos para la identificación y preservación del patrimonio nacional, realizándose proyectos como el de “La Rehabilitación de la Casa de los Leones”, “La Rehabilitación del Palacio Nacional” y la “Rehabilitación del Centro Cultural Managua”, entre otros.²

¹ Lic. paladino, Ivania. Fuente: *Fondo Ministerio de Cultural Exp. 262. Archivo General de la Nación*. recuperado: <http://www.inc.gob.ni/historia-del-inc/>

² Tamez, Gundel; Aviles, Jill (2002) *Identificación del Patrimonio Urbano Arquitectónico de la ciudad de Masaya avenida San Jerónimo*. Managua: Universidad nacional de ingeniería.

El INC (Instituto Nicaragüense de Cultura) Con el fin de establecer mecanismos adecuados de protección y conservación patrimonial, con apoyo de la AECID (Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo) se encuentran implementando el Proyecto Inventario Nacional de Bienes Culturales en Nicaragua (PIBCN).

Se formuló en 2006 como un inventario destinado a los bienes culturales (b.c.) inmuebles y sitios de interés cultural el cual se dio aprobación por La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) en 2007.

Se realizó una reformulación del proyecto (último trimestre 2007): Aplicación enfoque marco lógico y ampliación a otros tipos de bienes culturales: Sitios arqueológicos, bienes culturales (b.c.) muebles (arqueológicos, coloniales y republicanos) e intangibles.

Los Departamentos beneficiados hasta el momento con este inventario fueron:

- Municipios del Departamento de Granada (2008)
- Municipios del Departamento de Masaya y el Municipio de León (2009)
- Municipios de los Departamentos de Carazo, Managua (Capital), Área Metropolitana y Rivas (2010)
- Municipios de los Departamentos de León y Chinandega (2011)

Se encuentran regulados por el Decreto 1142, la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación, y demás normas de la legislación cultural vigente en Nicaragua, incluyendo las de carácter municipal de las cuales se rige la Institución Nicaragüense de Cultura.

Las medidas especiales de protección para la conservación del Patrimonio Cultural Inmueble presentes en la ley establecen que los propietarios de casas y edificios antiguos son responsables de su conservación.

Leyes:

Política Cultural del Gobierno de Unidad y Reconciliación Nacional.

- Ley 641 Código Penal. Capítulo VIII Delitos Contra el Patrimonio Cultural de la Nación, arto 299 al 302.
- Convenciones Internacionales y Principios Universales de Conservación del Patrimonio Cultural (Carta de Venecia o Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios).

En el 2016 el Instituto Nicaragüense de Cultura (INC) y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) crearon un Cuaderno Cultural como instrumento de trabajo, que permite dotar a la población de una guía básica para el conocimiento y mantenimiento de casas y edificios antiguos.

En el 2005 se realiza un documento con fines turísticos en San Juan del Sur por Noel Carcache Gonzaga, surge la idea de un proyecto financiado por la Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE), el objetivo principal de la Cooperación Suiza en América Central es contribuir a la reducción de la pobreza y promover un desarrollo equitativo, trabajando con la comisión de turismo municipal de San Juan del Sur.

La finalidad del proyecto era tratar de hacer un inventario de bienes arquitectónicos, para luego desarrollar un diagnóstico que resultara un proyecto de rehabilitación y conservación de todo bien inventariado, pero este no logró su objetivo y quedó únicamente el documento inicial, donde se recopiló información histórica, costumbres y festividades.

Este documento de conocimiento únicamente interno y privado en la Alcaldía Municipal le dieron el nombre de “Estudio sobre Patrimonio Histórico y Recopilación de Actividades Culturales y Recreativas del Municipio de San Juan del Sur.”

1.2.2 ANTECEDENTES ACADEMICOS

A nivel de trabajo monográfico se han detectado trabajos similares al documento de investigación entre los que se destacan:

- Helenka Silva (2002) **“Haciendas Ganaderas Caracterización Arquitectónica”** Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).
- Gundel Tamez y Jill Avilés (2002) **“Identificación del patrimonio histórico urbano arquitectónico de la ciudad de Masaya Avenida San Jerónimo”** Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).
- Karol Alvarado y Claudia Fajardo (2010) **“Catálogo de Bienes Inmuebles de Tipología Doméstica con Valor Patrimonial de la Zona Histórica Patrimonial de la Ciudad de Matagalpa”** Universidad Centroamericana (UCA).
- Rigoberto Alonso (2010) **“Identificación del Patrimonio Construido del Poblado de Quezalguaque, León-Nicaragua”** Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).
- Fátida Batres y Abner Escoto (2012) **“Anteproyecto de Conservación Urbano – Patrimonial de la Antigua Avenida Real Monimbó, en la Ciudad de Masaya, Nicaragua”** Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).

Así como el de doctorado realizado por:

- Uriel Cardoza (2010) **“Evolución Urbano Arquitectónica del Centro Norte de Nicaragua: Matagalpa”**

Estos antecedentes teóricos anteriormente mencionados servirán como referencia para el desarrollo y metodología de esta investigación, referenciando términos y estrategias metodológicas de identificación y valoración que fueron utilizados en los diferentes estudios realizados.

1.3 Justificación

Como habitante de la ciudad de San Juan del Sur conozco parte de la historia y de la evolución que ha tenido el puerto. Por haber sido asentamiento de inmigrantes, San Juan del Sur posee mucha historia, costumbres y tradiciones culturales variadas que deberían conservarse y ser parte del patrimonio cultural local.

Debido a esto se puede encontrar estilos arquitectónicos diferentes a los de la vivienda tradicional, los cuales fueron inspirados y traídos desde Estados Unidos e Inglaterra, enriqueciendo con nuevos sistemas constructivos y elementos arquitectónicos singulares que podemos hallar en el centro histórico.

La ciudad de San Juan del Sur se ha transformado aceleradamente, por lo cual es urgente documentar los valores arquitectónicos, las características de la arquitectura habitacional vernácula, la imagen urbana arquitectónica, con su sistema constructivo de madera esta por desaparecer, por lo tanto es necesario realizar el estudio que permita determinar los valores arquitectónicos, tecnológicos e históricos.

Todo este proceso se puede lograr mediante el estudio, análisis e identificación del patrimonio local arquitectónico de la ciudad de San Juan del Sur, elaborando un rescate histórico a través de un estudio por el cual se podrá determinar propuestas para cada uno de los bienes inmuebles encontrados y que aun sean conservados, ya que el interés de preservar estas construcciones ha sido de carácter meramente del propietario.

Esto se obtendrá por medio de una valoración patrimonial. La cual contribuirá a la documentación y preservación de la arquitectura habitacional vernácula de madera antes que desaparezca por completo, ya que esta proporciona una imagen histórica al lugar y esto lo hace un atractivo turístico más a San Juan del Sur que es uno de sus principales ingresos económicos.

También hay que tomar en cuenta que estudios como este podrán ser referencia para nuevas propuestas y estudios más a fondo de bienes de interés cultural; daremos a conocer la historia de esta ciudad y de sus cuatro importantes etapas de desarrollo, de igual forma contribuirá a la formación de

futuras generaciones, las cuales deben ir siendo conscientes de lo importante que es conservar y preservar nuestros bienes patrimoniales que les brindan identidad cultural.

Actualmente esto se logró en ciudades coloniales como León y Granada donde se han realizado estudios generales de la ciudad como en construcciones específicas y se ha obtenido un reconocimiento internacional de acuerdo a su valor patrimonial, lo que ayudo a sus ciudadanos en su desarrollo económico a través del turismo.

1.4 Objetivos

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Desarrollar la valoración patrimonial de las edificaciones habitacionales relevantes que por su importancia histórica y cultural puedan ser declaradas patrimonio local en la ciudad de San Juan del Sur, Departamento de Rivas.

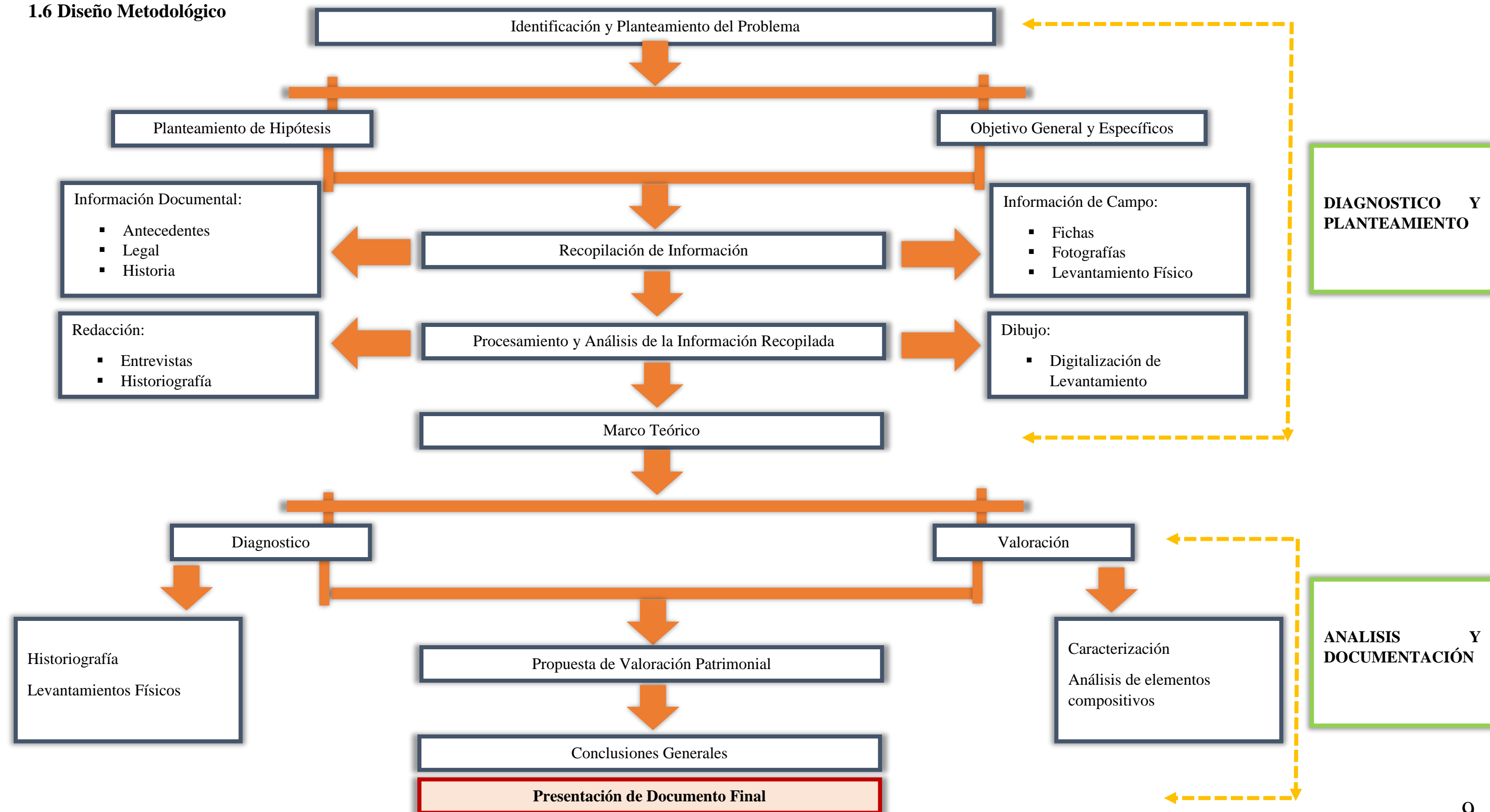
1.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Documentar la evolución histórica urbana arquitectónica de la ciudad identificando las edificaciones habitacionales relevantes, por su importancia social, cultural, arquitectónica y constructiva.
- Realizar el inventario de las edificaciones habitacionales más relevantes mediante fichas técnicas, levantamientos esquemáticos arquitectónicos y fotográficos.
- Identificar los Valores Patrimoniales de la Arquitectura Habitacional Histórica de la ciudad de San Juan del Sur.

1.5 Hipótesis

La ciudad de San Juan del Sur posee arquitectura habitacional que es parte de la evolución histórica del lugar con sistema constructivo de madera que produjo una arquitectura vernácula con elementos del Balloon Frame de valor patrimonial a nivel local siendo hito de referencia de como fue San Juan del Sur y como está registrada en la memoria de sus ciudadanos. Al documentar y valorar las características patrimoniales de esta arquitectura se contribuirá a divulgar sus valores y por tanto gestionar su conservación.

1.6 Diseño Metodológico



2. CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Marco Conceptual

El trabajo de investigación denominado Valoración Patrimonial Urbano Arquitectónico del Municipio de San Juan del Sur, se enfoca en la historia, los valores patrimoniales de la arquitectura de San Juan del Sur, por lo tanto es necesario dominar los aspectos teóricos metodológicos de la conservación del patrimonio.

El **patrimonio es el legado que recibimos del pasado, que vivimos en el presente y que transmitiremos a las generaciones futuras**. Nuestro **patrimonio cultural y natural** es una fuente insustituible de vida e inspiración.

*El **Patrimonio Cultural** de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas.*³

Patrimonio Cultural se considerará:

- **Monumentos.** Se considera monumento a la obra arquitectónica, escultura, pintura y las piezas o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos que tengan un valor excepcional desde el punto de vista histórico, artístico o científico.

- **Conjuntos.** Grupos de construcciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les da un valor universal desde los mismos puntos de vista que para los monumentos, se denominan conjuntos, dividiéndose éstos a su vez en tres categorías.
- **Sitios.** Las obras del hombre o bien las obras conjuntas del hombre y la naturaleza, incluidos los lugares arqueológicos, que tienen un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.⁴

La idea de crear un movimiento a nivel internacional para la protección de los sitios en otros países surgió después de la Primera Guerra Mundial. En 1959 la UNESCO ⁵ realiza el primer llamamiento a nivel mundial para la salvación de los monumentos Nubia, el cual resultó en éxito total conllevando a nuevas campañas de salvaguardia.

En un principio había dos movimientos distintos, uno referente a la conservación de los sitios culturales y otro a la conservación de la naturaleza. De la asociación de estos dos movimientos surgió la "Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural" el cual fue aprobado por la UNESCO el 16 de Noviembre de 1972 en la Conferencia General de la UNESCO.

El cuidado del patrimonio cultural tiene una larga historia dentro de las tradiciones y la reparación de objetos, y en las restauraciones de obras de arte individuales. Aunque las actividades de restauración de objetos se remontan a los inicios de la humanidad, como actividad pública y profesional, ésta comenzó en el siglo XIX.

³ Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, celebrada en México en el año 1982.

⁴ recuperado: <http://patrimonio.consumer.es/la-declaracion-de-un-bien-patrimonio-de-la-humanidad/>

⁵ Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) es la entidad responsable de promover la identificación, la protección y la preservación del patrimonio cultural y natural de todo el mundo considerado especialmente valioso para la humanidad.

Es hasta el siglo XIX que comienzan a surgir personas solo dedicadas a conservar, mantener y en algunos casos reconstruir objetos del pasado. Los campos de la ciencia y el arte se volvieron cada vez más interdependientes gracias a científicos como Michael Faraday quien comenzó a estudiar los efectos nocivos del medio ambiente en las obras de arte. Luis Pasteur también llevó a cabo análisis científicos sobre la pintura durante este periodo.

Sin embargo, quizás el primer intento organizado para conservar el patrimonio cultural fue la **Sociedad para la Protección de Edificios Antiguos** en el Reino Unido. Influenciada por los escritos de John Ruskin⁶ esta sociedad fue fundada por William Morris en 1877. Durante el mismo período un movimiento con objetivos similares, también se había desarrollado en Francia bajo la dirección de Eugene Viollet-le-Duc un arquitecto y teórico francés al que se le puede considerar el primer restaurador.

Viollet-le-Duc realizó un extenso estudio de la arquitectura gótica y se dispuso a reconstruir y completar las obras inconclusas de la época. Es también uno de los primeros en poner por escrito sus ideas y métodos; así como también es uno de los primeros en ser criticado públicamente por Ruskin.

La necesidad de establecer principios para regular la conservación y restauración de monumentos históricos quedó plasmada en la "Carta de Venecia"⁷ o Carta Internacional sobre la conservación y restauración de monumentos y sitios, suscrita en 1964.

La **Carta de Venecia** (denominada también Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios), es un documento firmado en la ciudad de Venecia - Italia, en 1964 con motivo del II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, celebrado en mayo de dicho año, en donde se congregaron importantes especialistas de la restauración de monumentos a fin de establecer los principios comunes que deben presidir la conservación y la restauración; considerando que las obras monumentales están cargadas de un mensaje espiritual del pasado que continúan siendo en la vida presente, el testimonio vivo de sus tradiciones.

⁶ escritor, crítico de arte, sociólogo, artista y reformador social británico, uno de los grandes maestros de la prosa inglesa.

El **Patrimonio Local** son todos aquellos monumentos, conjuntos y sitios que poseen un valor para la comunidad y les dan sentido de pertenencia a sus habitantes. El Patrimonio Local se puede clasificar en patrimonio tangible y patrimonio intangible:

Patrimonio Tangible: es la expresión de las culturas a través de realizaciones materiales y se divide en **patrimonio tangible mueble** que es todo los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal, y el **patrimonio tangible inmueble** que son los sitios, monumentos, conjuntos arquitectónicos con valor arquitectónico, histórico, arqueológico, artístico o científico.

Patrimonio Intangible: son las tradiciones, costumbres, festividades, creencias, conocimientos y técnicas que posee una comunidad.

El **Patrimonio Natural** está constituido por los paisajes que conforman la flora y la fauna de un lugar. La UNESCO lo define como aquellos monumentos naturales, formaciones geológicas, lugares y paisajes naturales, que tienen un valor relevante desde el punto de vista estético, científico y/o ambiental.

2.1.1 CARTAS DEL PATRIMONIO

El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) es una asociación civil no gubernamental que a través de la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) está ligada a la ONU (Organización de las Naciones Unidas). Su objetivo principal es promover la teoría, la metodología y la tecnología aplicada a la conservación, a la protección y a la valorización de monumentos y de sitios de interés cultural. Esta se deriva en varias cartas:

- Carta de Venecia, 1965 – Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y de Conjuntos Histórico-artísticos.
- Carta de Florencia, 1982 – Jardines históricos
- Carta Internacional para la Conservación de Ciudades y Áreas Urbanas Históricas, 1987 (Carta de Washington)
- Carta Internacional para la Gestión del Patrimonio Arqueológico, 1990
- Carta Internacional para la Protección y Gestión del Patrimonio Cultural Subacuático, 1996
- Carta Internacional sobre Turismo Cultural. La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo, 1999
- Principios que deben regir la Conservación de las Estructuras Históricas en Madera, 1999
- Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, 1999
- Carta ICOMOS, Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico, 2003
- ICOMOS Principios para la preservación, conservación y restauración de pinturas murales, 2003
- Carta de Itinerarios Culturales, 2008
- Carta ICOMOS para Interpretación y Presentación de Sitios de Patrimonio Cultural, 2008
- Principios comunes ICOMOS-TICCIH para la conservación de los sitios, edificios, paisajes y áreas del patrimonio industrial (Principios de Dublín) (2011)
- Los Principios de La Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas (2011)

CARTA INTERNACIONAL SOBRE TURISMO CULTURAL

La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo (1999) indica:

“Desde que el Turismo nacional e internacional se ha convertido en uno de los más importantes vehículos para el intercambio cultural, su conservación debería proporcionar oportunidades responsables y bien gestionadas a los integrantes de la comunidad anfitriona así como proporcionar a los visitantes la experimentación y comprensión inmediatas de la cultura y patrimonio de esa comunidad.”⁷

PRINCIPIOS QUE DEBEN REGIR LA CONSERVACION DE LAS ESTRUCTURAS HISTORICAS EN MADERA (1999)

Se definen los principios y métodos universales que deben usarse para la protección y conservación adecuada de las estructuras históricas de madera, de modo que no alteren su importancia histórica. Para la conservación de dichas estructuras, estos Principios:

- Reconocen la importancia de las estructuras en madera de todas las épocas como parte del patrimonio cultural mundial.
- Tienen en cuenta la gran variedad existente de estructuras en madera.
- Tienen en consideración la diversidad de especies y de calidades de maderas utilizadas para construirlas.
- Reconocen la vulnerabilidad de las estructuras construidas total o parcialmente en madera, a causa del deterioro y degradación de los materiales expuestos a diferentes condiciones medioambientales o climáticas, a las variaciones en el grado de humedad, a los efectos nocivos de hongos e insectos, a la especulación, a los incendios y a otros accidentes.
- Reconocen la creciente escasez de las estructuras históricas en madera como consecuencia de su vulnerabilidad, de su caída en desuso y de la desaparición de los oficios artesanos relacionados con las técnicas de diseño y construcción tradicionales.

⁷ Carta Internacional sobre Turismo Cultural (1999) principio 1

- Sopesan la gran diversidad de las medidas y tratamientos requeridos para la preservación y conservación de estos recursos históricos.
- Tienen en cuenta los principios de la Carta de Venecia y de la carta de Burra, así como la doctrina de ICOMOS y de la UNESCO, y tratan de que estos principios generales se apliquen a la protección y preservación de las estructuras en madera.⁸

CARTA DEL PATRIMONIO VERNÁCULO CONSTRUIDO (1999)

Esta carta básicamente nos plantea que el patrimonio vernáculo o mejor conocido como patrimonio tradicional es privilegiado y el alma de los pueblos, ya que es el característico atractivo, resultado de la historia del lugar y se presenta de una manera irregular pero con finalidades específicas. En este se ve plasma la diversidad cultural y única de cada sociedad.

Y por la homogeneización cultural y la globalización socio-económica, las obras vernáculas son vulnerables y se amplía la Carta de Venecia con principios para el cuidado y protección de nuestro Patrimonio Vernáculo.

Consideraciones Generales

- Los ejemplos de lo vernáculo pueden ser reconocidos por:
 - a. Un modo de construir emanado de la propia comunidad.
 - b. Un reconocible carácter local o regional ligado al territorio.
 - c. Coherencia de estilo, forma y apariencia, así como el uso de tipos arquitectónicos tradicionalmente establecidos.

- d. Sabiduría tradicional en el diseño y en la construcción, que es transmitida de manera informal.
- e. Una respuesta directa a los requerimientos funcionales, sociales y ambientales.
- f. La aplicación de sistemas, oficios y técnicas tradicionales de construcción.

- El éxito en la apreciación y protección del patrimonio vernáculo depende del soporte de la comunidad, de la continuidad de uso y su mantenimiento.
- Gobiernos y autoridades deben reconocer el derecho de todas las comunidades a mantener su modo de vida tradicional y a protegerlo a través de todos los medios posibles, tanto legales como administrativos y financieros y legarlo a las generaciones futuras.

Principios de Conservación

- La conservación del Patrimonio Vernáculo construido debe ser llevada a cabo por grupos multidisciplinarios de expertos, que reconozcan la inevitabilidad de los cambios, así como la necesidad del respeto a la identidad cultural establecida de una comunidad.
- Las intervenciones contemporáneas en edificios, conjuntos y asentamientos vernáculos deben respetar sus valores culturales y su carácter tradicional.
- Lo tradicional se encuentra sólo en ocasiones representado por estructuras singulares. Es mejor apreciado y conservado por el mantenimiento y preservación de los conjuntos y asentamientos de carácter representativo en cada una de las áreas.
- El Patrimonio Vernáculo construido forma parte integral del paisaje cultural y esta relación ha de ser, como tal, tenida en consideración en el transcurso de los programas de conservación y desarrollo.
- El Patrimonio Vernáculo no sólo obedece a los elementos materiales, edificios, estructuras y espacios, sino también al modo en que es usado e interpretado por la comunidad, así como a las tradiciones y expresiones intangibles asociadas al mismo.⁹

⁸ Principios que deben regir la conservación de las estructuras históricas en madera (1999)

⁹ Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999)

CARTA DE CRACOVIA (2000)

Debido a la diversidad cultural que se presenta en diferentes lugares se toma el espíritu de la Carta de Venecia, acatando recomendaciones internacionales y consientes de un nuevo milenio en el cual las identidades cada vez son más amplias, se personalizan y se hacen más diversas, nace la Carta de Cracovia.

Donde la pluralidad de valores fundamentales relacionados con los bienes muebles, inmuebles y el patrimonio intelectual, con diferentes significados asociados con ello y consecuentemente también con conflictos de intereses, obliga a todos aquellos responsables de salvaguardar el patrimonio cultural a prestar cada vez más atención a los problemas y las alternativas a las que se enfrentan.

Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio.

Este patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Sólo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado. La pluralidad social implica una gran diversidad en los conceptos de patrimonio concebidos por la comunidad entera; al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un proceso de evolución continua. El contexto particular de elección de estos valores requiere la preparación de un proyecto de conservación a través de una serie de decisiones de elección crítica. Todo esto debería ser materializado en un proyecto de restauración de acuerdo con unos criterios técnicos y organizativos.

Objetivos y Métodos

- El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia ya sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implique decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.
- Debe evitarse la reconstrucción en "el estilo del edificio" de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. la reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.

Diferentes Clases de Patrimonio Edificado

- Cualquier intervención que afecte al patrimonio arqueológico, debido a su vulnerabilidad, debe estar estrictamente relacionado con su entorno, territorio y paisaje. Los aspectos destructivos de la excavación deben reducirse tanto como sea posible. En cada excavación, el trabajo arqueológico debe ser totalmente documentado. Como en el resto de los casos, los trabajos de conservación de hallazgos arqueológicos deben basarse en el principio de mínima intervención. Estos deben ser realizados por profesionales y la metodología y las técnicas usadas deben ser controladas estrictamente. En la protección y preservación pública de los sitios arqueológicos deben ser promovidos el uso de modernas tecnologías, bancos de datos, sistemas de información y presentaciones virtuales.

- La intención de la conservación de edificios históricos y monumentos, estén estos en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original. Semejante conservación requiere un apropiado "proyecto de restauración" que defina los métodos y los objetivos. En muchos casos, esto además requiere un uso apropiado, compatible con el espacio y significado existente. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los períodos históricos presentes.
- Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial, representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal, y deben ser vistos como un todo con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica a todos los sectores de la población, y requiere un proceso de planificación integrado, consistente en una amplia gama de intervenciones. La conservación en el contexto urbano se puede ocupar de conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, o de pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles. En este contexto, la intervención consiste en referir siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante. Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad. El proyecto de restauración del pueblo o la ciudad histórica debe anticipar la gestión del cambio, además de verificar la sostenibilidad de las opciones seleccionadas, conectando las cuestiones de patrimonio con los aspectos económicos y sociales. Aparte de obtener conocimiento de la estructura general, se exige la necesidad del estudio de las fuerzas e influencias de cambio y las herramientas necesarias para el proceso de gestión.
- Los paisajes como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada en diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente. En este contexto su conservación, preservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles. Es importante comprender y respetar el carácter de

los paisajes, y aplicar las adecuadas leyes y normas para armonizar la funcionalidad territorial con los valores esenciales. En muchas sociedades, los paisajes están relacionados e influenciados históricamente por los territorios urbanos próximos. La integración de paisajes con valores culturales, el desarrollo sostenible de regiones y localidades con actividades ecológicas, así como el medio ambiente natural, requiere conciencia y entendimiento de las relaciones en el tiempo. Esto implica establecer vínculos con el medio ambiente construido de la metrópoli, la ciudad y el municipio. La conservación integrada de paisajes arqueológicos y estáticos con el desarrollo de paisajes muy dinámicos, implica la consideración de valores sociales, culturales y estéticos.¹⁰

2.1.1 ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

Dentro de los tipos de patrimonio se destaca el patrimonio de la arquitectura, el presente estudio se va enfocar en la ciudad y en su arquitectura, por lo tanto es necesario conocer los diferentes estilos que la arquitectura ha desarrollado relacionados al sitio.

Desde los inicios de la cultura humana, la arquitectura griega y romana establecieron parámetros de órdenes arquitectónicos como lo son: jónico, dórico, corintio (griegos) toscano, dórico, jónico, corintio, compuesto (romanos), a través del tiempo se han destacado los diferentes estilos arquitectónicos que se fueron derivando luego de los principales y en San Juan del Sur se encuentran los siguientes:

Art Déco

Estilo propio de las artes decorativas desarrollado en el periodo de entreguerras, entre 1920 y 1939 en Europa y América. Alcanzó su máximo esplendor en la Exposición Internacional de Artes Decorativas de París de 1925.

¹⁰ Carta de Cracovia 2000

El movimiento de Art Déco tuvo una gran influencia en la arquitectura. La característica principal de la arquitectura Déco es una mayor preocupación por los efectos decorativos que por las estructuras en sí, es decir, una clara oposición al funcionalismo. Por esta razón, es sencillo distinguir las edificaciones que fueron construidas bajo las influencias del Art Déco.

Los efectos decorativos de este movimiento se caracterizan por el uso de formas geométricas, remates terminados escalonadamente, puertas ochavadas y la utilización de materiales lujosos como el mármol, el granito o el aluminio.

Cabe destacar que la tendencia Art Déco en la arquitectura nace en Europa, sin embargo es en Estados Unidos dónde cobra una mayor importancia.¹¹ El art déco era un movimiento de mucho lujo y su trasfondo social se debe a una protesta contra la austeridad impuesta luego de la Primera Guerra Mundial. El art déco tiene sus raíces en la mezcla de estilos como el constructivismo, cubismo, fauvismo y hasta el estilo egipcio gracias a los descubrimientos arqueológicos que se llevaron a cabo durante esa época.¹²

Vernáculo

Este estilo nació entre los pueblos autóctonos de cada región, como una respuesta a sus necesidades de hábitat. Lo que hace diferente a estas edificaciones de otras, es que las soluciones adoptadas son un ejemplo de adaptación al medio, están realizada por el mismo usuario, apoyado en la comunidad y el conocimiento de sistemas constructivos heredados ancestralmente.

Es un testimonio de la cultura popular, conserva materiales y sistemas constructivos regionales de gran adecuación al medio, por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia, que debe ser protegido y conservado.

La arquitectura vernácula por otro lado refleja las tradiciones transmitidas de una generación a otra y que generalmente se ha producido por la población sin la intervención de técnicos o especialistas, siempre ha respondido a las condiciones de su contexto, buscando, a través de la sabiduría popular, sacar el mayor partido posible de los recursos naturales disponibles para maximizar la calidad y el confort de las personas.

Este tipo de arquitectura ha sido proyectada por los habitantes de una región o periodo histórico determinado mediante el conocimiento empírico, la experiencia de generaciones anteriores y la experimentación, basadas en el desarrollo de las construcciones tanto rural como urbana, y catalogada por valores enriquecedores que permiten conocer su vasto patrimonio cultural con el desarrollo de nuevas tecnologías y materiales y difusión de supuestos patrones de modernidad. Estas constituyen una parte importante de la tradición constructiva en todas las épocas, es decir tiene un marcado carácter popular.¹³

Victoriano

El estilo victoriano es un estilo de arquitectura, se impuso durante el reinado de la reina Victoria de Gran Bretaña desde mediados y finales del siglo XIX (20 de junio 1837–22 de enero 1901). Este se desarrolló considerablemente en el Reino Unido, lo que trajo como consecuencia su impulso y difusión en otras ciudades y países como Estados Unidos. Es común que durante un tiempo los períodos constructivos así como los mobiliarios recibieran el nombre de dicho reinado.

¹¹ Splashy Templates. (2010) Blogger Templates. Diseño Art Déco Recuperado de: <http://publicidadartdeco.blogspot.com/p/arquitectura-art-deco.html>

¹² ARQHYS. 2012, 04. Arquitectura Art Déco. Revista ARQHYS.com. Obtenido 07, 2017, Recuperado de: <http://www.arqhys.com/arquitectura-art-deco.html>.

¹³ ARQHYS. 2012, 12. Arquitectura vernácula. Revista ARQHYS.com. Obtenido 07, 2017, Recuperado de: <http://www.arqhys.com/contenidos/vernacula-arquitectura.html>.

La principal característica de este estilo es que sus diseños son procedentes de la arquitectura gótica inglesa, con influencia de otras arquitecturas. Es muy variante el diseño de la arquitectura victoriana, pero hay elementos que permiten su fácil identificación. Arquitectura de madera, que mantiene el esquema de la galería que llega a ser perimetral o semi perimetral, donde se trabajan los detalles alrededor de los vanos y alrededor de arcos y dinteles.

Estas son generalmente edificaciones elevadas sobre un basamento, con cubiertas de zinc liso o acanalados; con pertas quebradas o mixtas (sólidas y apersianadas); con celajes superiores calados, con aplicaciones de madera: con columnas clásicas, salomónicas o anilladas; barandas torneadas en puertas y ventanas; cornisas y colores pasteles en combinación con el blanco para destacar detalles arquitectónicos.¹⁴

Ecléctico

El término **Eclecticismo** define la actitud de compaginar diferentes estilos históricos. Un revival cargado de connotaciones moralizantes en busca del modelo ideal. La arquitectura ecléctica toma sus raíces en la arquitectura historicista. Si la arquitectura historicista se dedicaba más a imitar las corrientes de la antigüedad y no a incorporarles características de otras culturas, la arquitectura ecléctica se dedicaba principalmente a la combinación de corrientes arquitectónicas. Así, su característica principal es la de combinar dos o más estilos arquitectónicos en una nueva estructura, que a su vez, resulte algo nuevo.¹⁵

¹⁴ ARQHYS. 2012, 12. Arquitectura victoriana y construcciones. Revista ARQHYS.com. Obtenido 07, 2017, Recuperado de: <http://www.arqhys.com/contenidos/arquitectura-victoriana-construcciones.html>.

¹⁵ ARQUIPOBLOB 2016. Arquitectura historicista y ecléctica. Recuperado: <https://arquipoblog.wordpress.com/2016/03/16/arquitectura-historicista-y-eclectica/>

2.1.2 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Balloon Frame

Un armazón de globo o Balloon frame, es un tipo de construcción de madera característico de Estados Unidos, este no es más que el proceso donde se lleva a cabo el reemplazo de las tradicionales vigas y pilares de madera por una estructura de listones más finos y numerosos, ya que son más manejables, conjuntamente con esto se pueden clavar uno con otros. Las ventajas que muestra la aplicación en viviendas de Balloon frame, es que las hace más ligeras y fáciles de construir.

El balloon frame se originó en los Estados Unidos durante el siglo XVIII, producto de la ajuste de las viviendas de madera europeas a las condiciones de la época, que se caracterizó la escasez de carpinteros y mano de obras. Este aligeramiento de las piezas estructurales se llevó a cabo reemplazando las juntas de carpintería, que eran excesivamente complicadas de realizar, para utilizar clavos.¹⁶

Taquezal

Taquezal o barahaque como se llama en otros países, es un sistema constructivo, que se basa en la combinación de una estructura de elementos orgánicos, con tierra cruda este sistema constructivo data desde los tiempos antiguos. En Europa existieron primitivas construcciones, propagándose en América desde los tiempos de la colonia. La técnica del bahareque, que en algunos países de

¹⁶ ARQHYS. 2012, 12. Balloon Frame. Revista ARQHYS.com. Obtenido 07, 2017, Recuperado de: <http://www.arqhys.com/articulos/balloon-frame.html>.

Latinoamérica se denomina quinchá o taquezal consiste en elementos verticales y horizontales formando una malla doble que crea un espacio interior, posteriormente relleno con barro.

Taquezal: armadura de madera, en marco de soleras, con relleno de rocas argamasadas con tierra y estabilizante, confinadas por reglas o cana claveteadas a los marcos; las uniones o nodos de los marcos deben auxiliarse con la estabilización de la edificación es una estructura de madera con columnas y vigas para sostener el techo y rigidizar las paredes, que se hacen con una especie de malla de madera con tierra.¹⁷

2.2 Marco Legal

2.2.1 LEYES NACIONALES

Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación Decreto N°1142 de 22 de Noviembre de 1982, publicado en La Gaceta N°282 de 2 de diciembre de 1982 plantea que el Estado debe ser el que vele por la protección del Patrimonio Cultural por medio de Leyes para su conservación, dividido en 8 capítulos y 51 artículos.

En esta Ley se definen como bienes culturales (Artículo 1):

- Paleontológicos: Todos los organismos fosilizados.
- Arqueológicos: Todas las piezas, instrumentos, estructuras, restos o vestigios procedentes de culturas extinguidas.

- Históricos: Los inmuebles o parte de ellos y los bienes muebles que estén directamente vinculados a la historia política, económica y social de Nicaragua.
- Artísticos: Los bienes u objetos que, debido a su **origen como producto de la actividad del hombre**, constituyen verdaderos valores de las Bellas Artes o del Arte Nacional, ya sean estos plásticos, literarios, arquitectónicos, etc.
- Conjuntos urbanos o rurales: Considerados de interés cultural, localizados en ciudades o campos de la República.

Para que un bien inmueble sea protegido por esta ley debe ser declarado por escrito por Dirección de Patrimonio, corresponde al Ministerio de Cultura el mantenimiento y conservación de todo bien declarado patrimonio.(Artículos 2 y 3).

Todo propietario o arrendatario de obras que tengan significación histórica o arquitectónica con interés de realizar remodelación o construcción deberá tener una autorización de la Dirección de Patrimonio (Artículo 8).

Cualquier bien sea mueble o inmueble que esté en peligro de ser destruido, dañado o transformado por actos de las Instituciones del Estado o particulares la Dirección de Patrimonio tiene el deber de ordenar inmediata suspensión. (Artículo 36). Obra realizada sin autorización previa, será suspendida por la Dirección de Patrimonio y el infractor deberá cubrir los gastos de restauración o conservación que requiera el bien (Artículo 37).

Las disposiciones penales que establece esta ley son (Artículo 39):

- Los autores con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.
- Los cómplices con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.

¹⁷ Academia.edu 2012, SISTEMA CONSTRUCTIVO ORGÁNICO: TAQUEZAL. Recuperado de:
http://www.academia.edu/7556743/SISTEMA_CONSTRUCTIVO_ORG%C3%81NICO_TAQUEZAL

- Los encubridores con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.

Estas penas son inmutables y serán impuestas por el Juez Instructor de Policía que tendrá dicha facultad. Además de las penas anteriores sufrirán multas a favor del Fisco cuyo valor será de (C\$1,000.00) Un Mil Córdobas a (C\$50,000.00) Cincuenta Mil Córdobas.

La Gaceta N° 215 publicada el 7 de Noviembre de 2005, **decreto A.N N° 4378** da por aprobada *La Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial* se plasma la necesidad de salvaguardar el patrimonio cultural inmaterial que es muy variado y es parte de la historia y de la formación cultural de los Nicaragüenses.

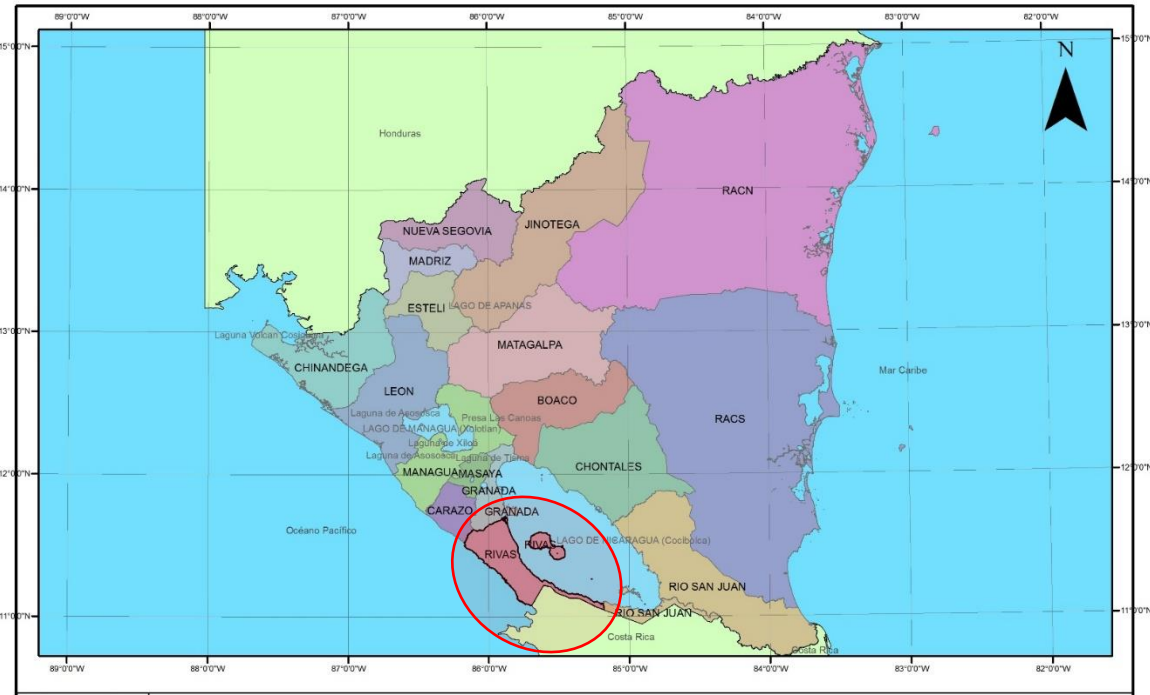
2.3 Marco Geográfico

2.3.1 CONTEXTO TERRITORIAL

El Departamento de Rivas está situado en el extremo Sur Oeste del país, ubicado entre el Océano Pacífico y el Lago de Nicaragua, lo que define geográficamente como istmo. Debe su nombre al Capitán General Francisco Rodríguez de Rivas, presidente de la Audiencia y Capitanía General de Guatemala de 1720. (Ver mapa 1)

Rivas limita al:

- Noroeste con los Departamentos de Granada y Carazo
- Sureste con la República de Costa Rica y Río San Juan
- Este con el Gran Lago de Nicaragua o Cocibolca
- Oeste con el Océano Pacífico



Mapa N°. 1 Departamento de Rivas Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche

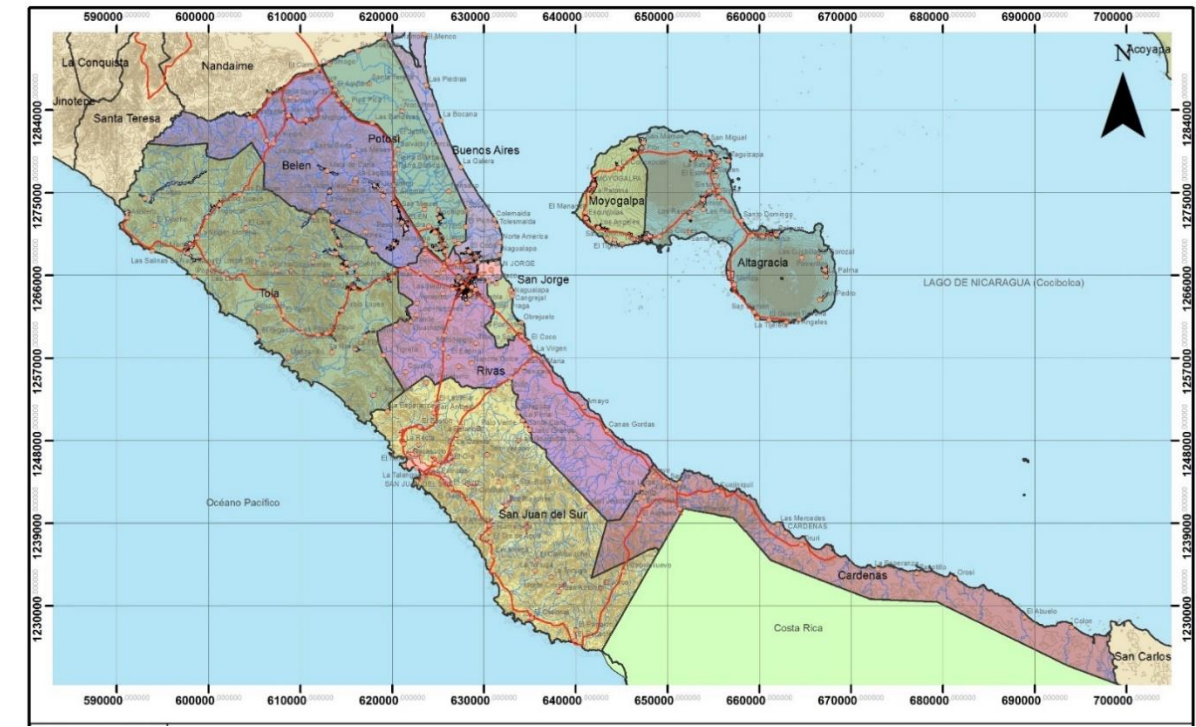
El departamento de Rivas se encuentra ubicado al sur del país, tiene una extensión territorial de 2,161.82 km² y una población de 156,283 habitantes, para una densidad poblacional de 72.3 habitantes por km² según el Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INEDE) en el censo realizado en 2005. (Ver tabla 1)

Municipios	Superficie km ²	Población (Habitantes)
Rivas	280.54	41,080
San Jorge	24.83	8,024
Belén	246.26	16,428
Potosí	143.59	11,904
Buenos Aires	75.22	5,420
Tola	476.53	22,012

San Juan del Sur	411.05	14,741
Cárdenas	226.63	6,990
Moyogalpa	65.96	9,729
Altagracia	211.21	19,955
DEPARTAMENTO	2,161.82	156,283

Tabla N°. 1 Población por Municipio del Departamento de Rivas según el INIDE censo 2005

Rivas localizado en la región del pacífico de Nicaragua está conformado por los municipios de Rivas (Cabecera Departamental), Tola, Belén, Potosí, Buenos Aires, San Jorge, **San Juan del Sur**, Cárdenas, Altagracia y Moyogalpa estos últimos localizados en la Isla de Ometepe. (Ver mapa 2)



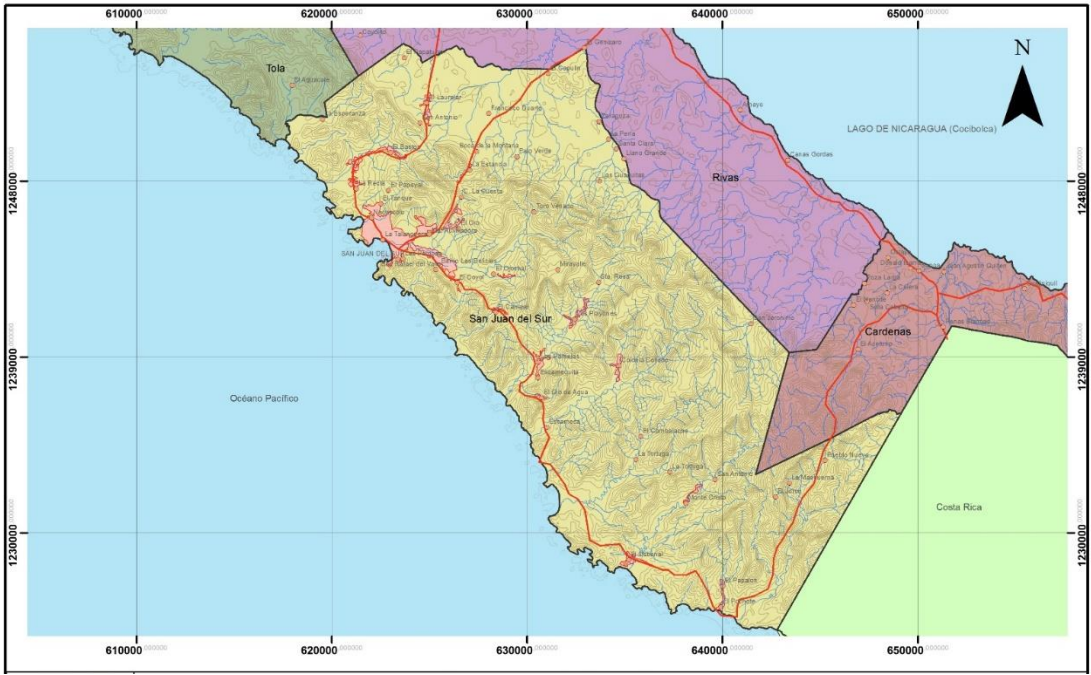
Mapa N°. 2 División de Municipio del Departamento de Rivas
Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche

2.3.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El Municipio de San Juan del Sur se ubica a los 11°15'00"N 85°52'00"O siendo el tercer municipio con mayor extensión territorial del Departamento de Rivas con 411.05 km con una altura sobre el nivel del mar 3.58 metros. Se localiza a 140 kilómetros de la ciudad de Managua (Capital de Nicaragua), a 15 kilómetros al norte de la frontera con Costa Rica y a 29 kilómetros del Municipio de Rivas. (Ver mapa 3)

San Juan del Sur limita:

- Al Norte con el Municipio de Rivas
- Al sur con el Océano Pacífico
- Al este con el municipio de Cárdenas y la República de Costa Rica
- Al Oeste con el Océano Pacífico



Mapa N°. 3 Límites del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche

2.3.3 CARACTERIZACIÓN DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL SUR

La ciudad de San Juan del Sur es uno de los principales destinos turísticos a nivel Nacional por sus diversos paisajes naturales, numerosas playas, gastronomía marítima y fiestas religiosas. La población del casco urbano es de 7,220 habitantes que representan el 48.97% y la población rural es de 7,521 habitantes que representan el 51.02% del total de la población del municipio según el censo 2005 realizado por el Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE).

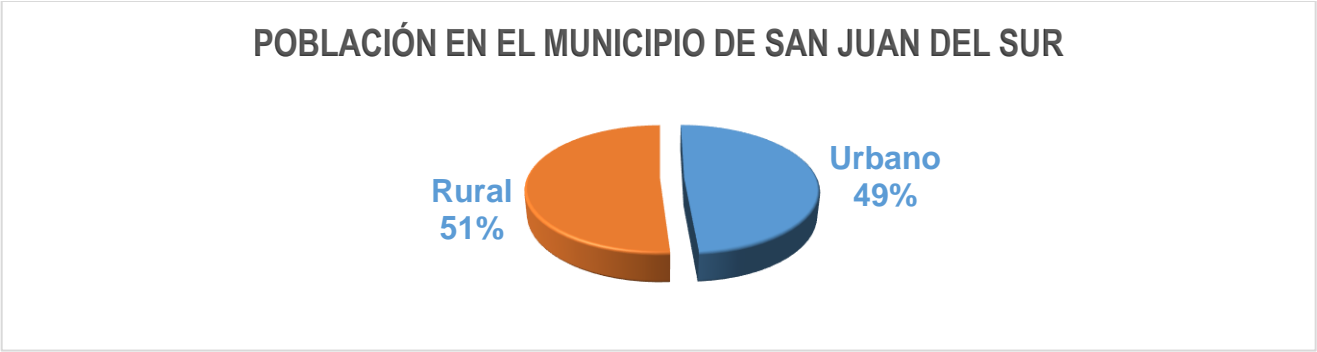


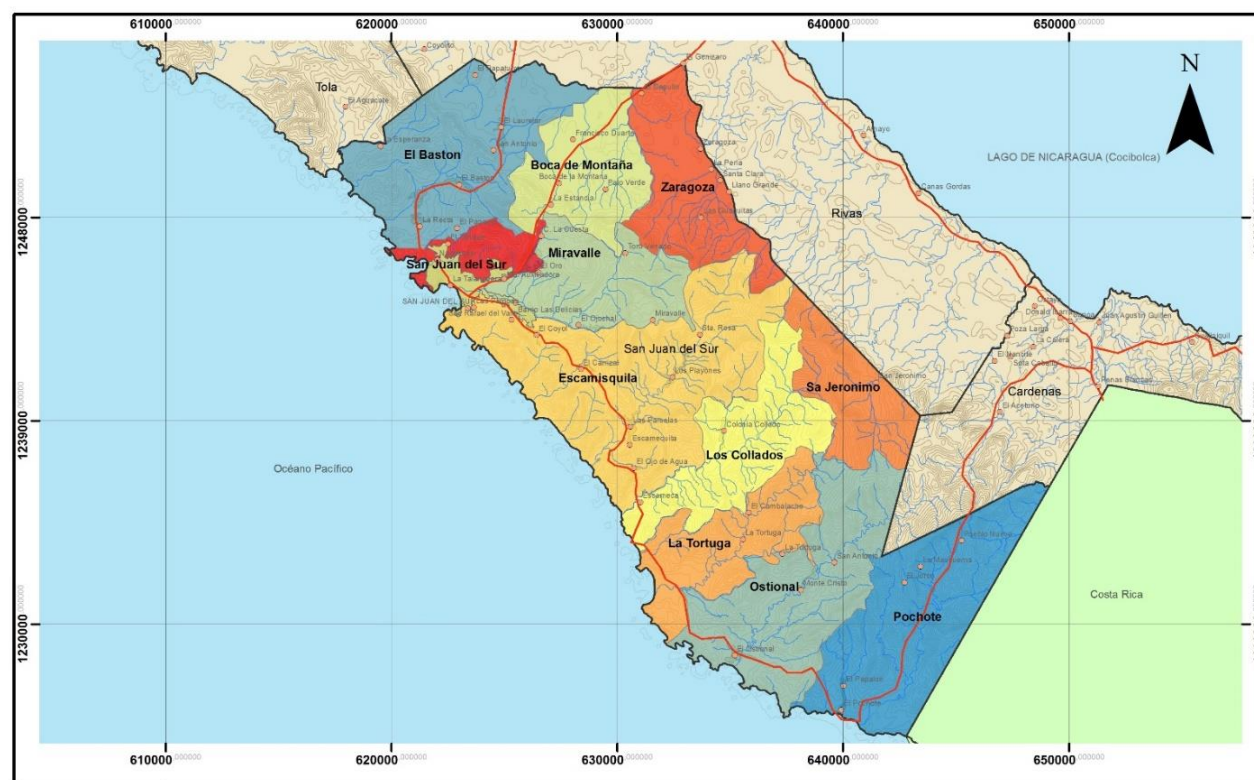
Gráfico N°. 1 Índice Poblacional urbano y rural del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Gráfico hecho por Daniela Dangla Roche

El municipio de San Juan del Sur se divide en 18 barrios y 9 comarcas que conforman 23 comunidades en total. (Ver tabla 2 y mapa 4)

Comarca	Comunidad
El Bastón	Las Marías
	Bernardino Díaz Ochoa
	Papaturro
	San Antonio del Bastón
	El Bastón
Boca de Montaña	Cebadilla
	Boca de Montaña

Zaragoza	El Capulín Zaragoza Los Barbudos
Miravalle	Miravalle Toro Venado El Ojochal
San Juan del Sur	Nacascolo Hermanos Mendoza La Cuesta
Escamequita	El Carrizal Las Brisas Las Parcelas
Los Collados	Los Collados El Cangrejo
San Jerónimo	San Jerónimo
La Tortuga	La Tortuga

Tabla N°. 2 División de Comarcas y sus Comunidades



Mapa N°. 4 División Comarcal del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche

En actividades culturales realizadas durante el periodo que estuvo Gerardo Miranda de alcalde (1999-2002) se implementaron concursos para establecer símbolos que identificaran a San Juan del Sur y les dieran identidad a la ciudad, de esto nace bandera e himno municipal en los cuales ganaron estudiantes de secundaria dando como resultado nuestro actual himno y bandera municipal.

Los colores significan; verde la naturaleza, el blanco la pureza de nuestros ciudadanos y el azul por el mar y el cielo, junto a la bandera nacional.



Imagen N°. 2 Bandera del Municipio de San Juan del Sur. Reconstrucción Fotográfica: Daniela Dangla Roche

HIMNO DE SAN JUAN DEL SUR

*Es hermosa mi linda bahía
la acompañan muchas hijas más
con sus mares que dan melodías
con sus olas bravías natural.*

*Escamequita, El Toro, La Flor,
Playa Hermosa, El Remanso y Ostional,
con sus playas que visten su encanto
y aquel indio que velando siempre está.*

*Pescadores, estibadores, comerciantes,
maestros, estudiantes y otros más
vamos juntos hacer de nuestro Puerto
un lindo lugar de amistad.*

*San Juan del Sur, mi bello Puerto
es un lindo lugar de amistad.*

La ganadora del Himno de San Juan del Sur fue Melida Sánchez Carmona estudiante de secundaria del Colegio Stella Maris en ese tiempo. Desde entonces este Himno nos identifica a los pobladores de San Juan del Sur, este fue cantado a diario en el colegio de las siervas misioneras de Cristo Rey Stella Maris mientras estuvo como directora la hermana religiosa Sor María Herrera.

2.3.4 CARACTERÍSTICAS FÍSICO-NATURALES

La caracterización físico natural del municipio se plantea en el siguiente orden: clima, topografía y relieve, hidrografía, geología, flora y fauna.

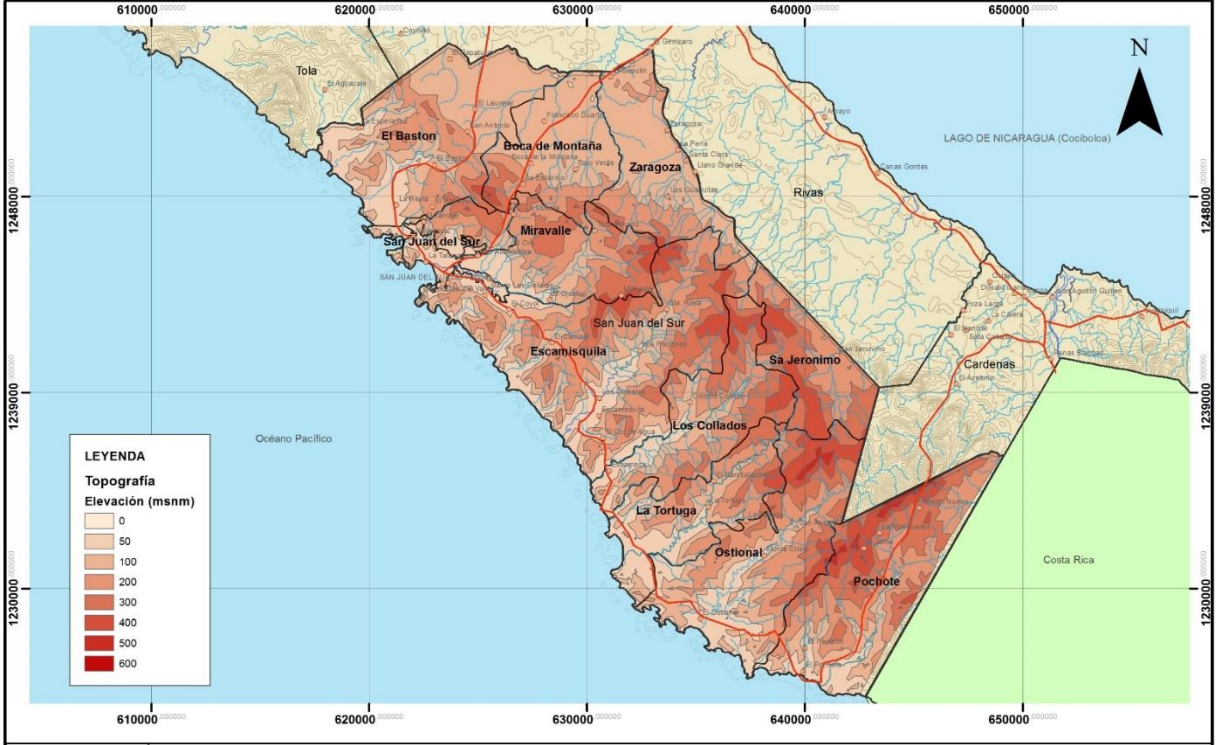
- **Clima:** La ciudad de San Juan del Sur posee un clima tropical húmedo y seco, teniendo una variante dependiendo de la altitud de la zona. Las zonas más cálidas están cercanas a las playas y las zonas boscosas y de montaña son más húmedas. El clima es semi-húmedo con una temperatura promedio de 27 grados centígrados con una precipitación anual que oscila entre los 1,600 mm. (Ver tabla 3)

TEMPERATURAS MEDIAS ANUAL DE SAN JUAN DEL SUR													
Mes	Ene.	Feb	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temp. Máx. media (°C)	26	28	30	32	34	35	34	34	33	30	29	26	30
Temp. Mín. media (°C)	18	18	19	21	23	24	23	23	23	22	20	18	21
Precipitación (mm)	18	11	8	16	26	180	266	296	182	145	38	14	1200

Tabla N°. 3 Temperaturas Medias Anual de San Juan del Sur Fuente: Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER)

- **Topografía y relieve:** Fisiográficamente el Municipio está ubicado en el sector sur de la provincia de la Serranías del Pacífico de Nicaragua, caracterizada por un conjunto irregular de macizos montañosos, alineados en sentido noroeste-suroeste, casi en el límite fronterizo sur del país. Morfológicamente las unidades se presentan como extensas cadenas montañosas cuyos límites visibles están constituidos por los llanos de la costa del Lago de Nicaragua, por el Este y los acantilados marinos de Océano Pacífico por el Oeste.

El relieve de San Juan del Sur es muy accidentado, formado al este por montañas, y un área de playa de más de 3 km. La composición mineralógica de la roca permite la diferenciación en cuanto a características de friabilidad se refiere. La topografía es quebrada en el sur y ondulada en el resto del municipio, de acuerdo a la composición litológica, rasgos estructurales e inclinación de los estratos, aquí se localizan las mayores alturas - Cerro La Moca, en la divisoria Ostional-Naranjo con una elevación de 525 msnm, las pendientes alcanzan valores mayores a 50°. ¹⁸ (Ver mapa 5)



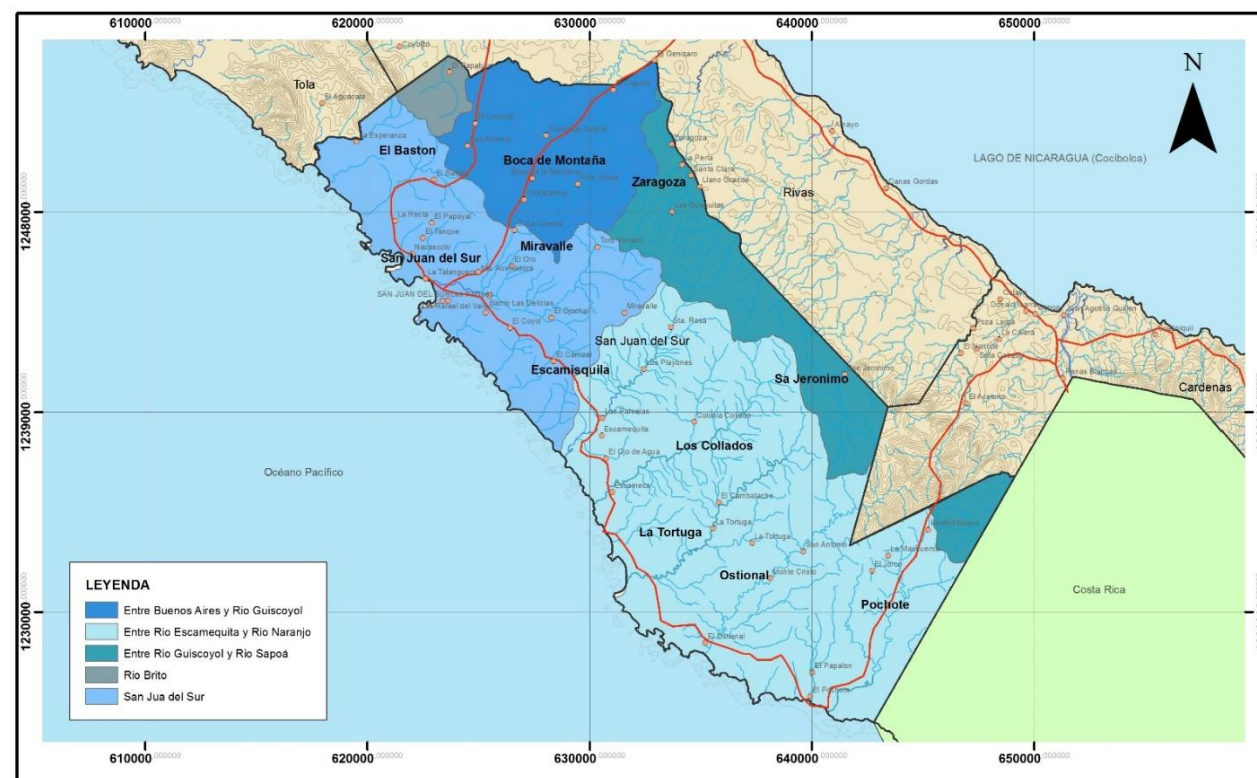
Mapa N°. 5 Relieve del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche

¹⁸ Alcaldía Municipal de San Juan del Sur Caracterización Municipal de San Juan del Sur 2012

- **Hidrografía:** El Municipio de San Juan del Sur se encuentra ubicado dentro de las cuencas del Río San Juan y Río Brito del Departamento de Rivas; este territorio se divide en las siguientes Subcuentas (Ver mapa 6):

- Subcuenca Río Güisecoyol
- Subcuenca Río Naranjo
- Subcuenca Río Sapoá
- Subcuenca Río Brito
- Subcuenca San Juan del Sur

Los ríos de San Juan del Sur, Escameca, Escamequita, La Flor, El Ostional, El Naranjo y Marsella.



Mapa N°. 6 Hidrografía del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Mapa hecho por Daniela Dangla Roche

- **Geología:** Fisiográficamente el Municipio está ubicado en el sector sur de la provincia de la Serranías del Pacífico de Nicaragua, caracterizada por un conjunto irregular de macizos montañosos, alineados en sentido noroeste-suroeste, casi en el límite fronterizo sur del país.

Los suelos en el Municipio representan la Clase VI siendo el más predominante y extendido en el territorio, son suelos superficiales a moderadamente profundos, afectados por pendientes complejas y pronunciadas; muy susceptibles a la erosión pluvial con fertilidad natural generalmente baja.

Esta clase de suelo son pocos productivos. Los suelos de Clase II representan una parte del territorio, son suelos profundos, planos, franco a franco limosos, buena capacidad de retención hídrica; fertilidad natural media; medianamente ácidos a neutros.

Limitaciones ligadas mayormente a inundaciones eventuales y suelos clase IV suelos moderadamente profundos, inclinados, franco arcillosos a arcillosos, porosos, friables, y de fertilidad natural baja a media; reacción muy fuertemente ácida a medianamente ácida. Susceptibles a la erosión hídrica.

- **Flora y Fauna:** Se caracteriza principalmente por presentar tres tipos de vegetación: bosque seco deciduo, bosque de galería y un área pequeña de mangle. El bosque seco deciduo ha tenido una fuerte intervención por la producción ganadera (INIFOM, 2002).

Entre las especies forestales más importantes están: Cortes (*Tabebuia caryantha*), Falso roble o Macuelizo (*Tabebuia rosea*), Pochote (*Bombacopsis quinatum*), Ceiba (*Ceiba pentandra*), Laurel negro (*Cordia alliodora*), Jiñocuabo (*Bursera simarouba*), Madero negro (*Gliricidia sepium*), Cedro real (*Cedrela odorata*), Níspero (*Manilkara sapota*) (INIFOM, 2002).

Existe una gran diversidad de Fauna entre ella hay especies en peligro de extinción; se cuenta aproximadamente con unas 180 especies de vertebrados silvestres, mayormente aves, seguido de mamíferos, reptiles, peces y anfibios.

Entre las especies de fauna más comunes, se pueden encontrar lagartijas, aves corredoras, codornices, tortolitas, roedores silvestres, perdices, conejos, zorros, gato Ostoche, tigrillo ocelote, venados cola blanca, guardatinajas, cusucos, zorrillos, coyotes, ardillas, monos congos, zanates nicaragüenses y pocoyos.

Entre el grupo de reptiles se encuentra en el municipio la boa constrictora, el cascabel, la ratonera, lagartija, la tortuga terrestre, lagartos, el escorpión y los perros zompopos. De los mamíferos se puede identificar conejos, ardillas comunes, gato de monte, mapache, cosaco, oso hormiguero, tapir, pizote, mono colorado y mono congo.

Entre las aves se encuentra oropéndola, urraca, gavián, colibrí, pelícano, zopilote, kerkel, búho, cocoroca, chocoyo y guardabarranco. La fauna marina está representada por tortuga tora, paslama, Carey y baula, ballenas, delfín, manta raya, tiburón, morena, culebra de mar, anguila, langosta, cucaracha de mar, cangrejos, estrella de mar, erizos, moluscos y gasterópodos. (MARENA-RIVAS)



Imagen N°. 3 Perezoso en árbol del Proyecto Ecoturístico Las Nubes, en La Cuesta
Fotografía: Irvin Chévez

En el municipio de San Juan del Sur se encuentra La Reserva Vida Silvestre La Flor donde arriban gran cantidad de tortugas paslamas a dejar sus huevos. La reserva mide más de 3,000 hectáreas y está a 22 kilómetros de San Juan del Sur. Siete arribadas masivas ocurren cada año, todas entre los meses de julio y enero. Otras llegadas más pequeñas tomaran lugar en este mismo lapso. La luna influencia la arribada, pero nunca se puede predecir con exactitud cuándo llegarán las tortugas.



Imagen N°. 5 Reserva de Vida Silvestre La Flor
Fotografía: Sitio web oficial de la Reserva



Imagen N°. 4 Tortugas de la Reserva de Vida Silvestre La Flor
Fotografía: Sitio web oficial de la Reserva

Una característica singular del municipio de San Juan del Sur que debería considerarse como patrimonio natural, es la forma casi perfecta de herradura que tiene la bahía de la ciudad y sus formaciones rocosas de los extremos que figuran claramente el perfil de un indio con su penacho, conocida popularmente por los lugareños como “la cara del indio”.



Imagen N°. 7 Formación rocosa Cara del Indio Fuente: Sitio web Mapio.net



Imagen N°. 6 Vista aérea de la Bahía de San Juan del Sur
Fotografía: Lic. Marvin Arguello (2006)

2.3.5 ASPECTOS ECONÓMICOS

Una de las principales actividades económicas de la ciudad de San Juan del Sur se encuentra en el turismo, debido a que es uno de los principales destinos turísticos de personas nacionales e internacionales por su sin número de playas, atractivos naturales boscosos, clima y ambiente confortable de pueblo, dando pie al desarrollo de hoteles, hospedajes, restaurantes y bares de recreación nocturna que benefician con empleos a los pobladores del municipio, de las actividades a nivel municipal están la agricultura con siembra de arroz, frijoles, maíz, sorgo y pasto como alimento ganadero; la pesca artesanal y extracción de mariscos comercializados mayormente en sitios turísticos del municipio.

2.3.6 FESTIVIDADES CULTURALES

En el municipio de San Juan del Sur predomina el catolicismo, regido por fiestas religiosas que se realizan a lo largo del año, teniendo dos de mayor importancia a nivel municipal donde se venera al santo patrono del municipio San Juan Bautista y La Virgen del Carmen.

San Juan Bautista: Esta imagen se celebra el 24 de Junio y su celebración se extiende por varios días entre actividades, fiestas, corridas de toros, un desfile hípico que se realiza un domingo antes del 24 de Junio y la coronación de la reina de la festividad quien es electa el 23 de Junio.



Imagen N°. 8 Festividades en honor a San Juan Bautista Fuente: Sitio web Nicaraocali

Virgen del Carmen: Esta imagen se celebra el 16 de Julio y su celebración dura dos días, el 15 de julio en la noche es la vela y su procesión al día siguiente finalizando en la iglesia con una misa de acción de gracias para los marineros, es absolutamente religiosa y popular.

La imagen, que es de tamaño natural, pasa en vela en la casa de uno de los marineros devoto tradicionalista. Esa noche está llena de cantos, rezos, comida, y bebida popular, así como de música de viento.



Imagen N°. 9 Festividades en honor a la Virgen del Carmen Fotografía: Dan

Algunos feligreses adornan de flores y papelillos de distintos colores el pedestal o plataforma donde está instalada la imagen. Esta manifestación religiosa es de origen español, en el puerto de Cádiz, en España, también los pescadores festejan a la Virgen del Carmen con cierta similitud en su ritual o costumbre de pasearla en alta mar.

El 16 de julio día de la procesión, en el puerto todo es devoción, los marineros ponen a disposición sus lanchas pequeñas y grandes para transportar gratuitamente a la población devota, la paseada en el mar dura aproximadamente dos horas, le siguen los devotos en lanchas, botes y pangas, el barco donde va la Virgen va adornada con banderas de colores, flores de distintos colores y le acompaña una banda de músicos filarmónicos.

2.4 Marco Histórico

San Juan del Sur posee una historia muy interesante que tiene valor a nivel nacional, debido a que no hay un documento exacto que nos hable sobre, que paso desde el año en que fue descubierto hay fracciones de tiempo que no se encuentra información, ni personas con el conocimiento de lo que ocurrió en esta época, pero se logró documentar fechas y acontecimientos claves de suma importancia local y nacional.

2.4.1 HISTORIOGRAFIA DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL SUR

San Juan del Sur fue descubierto en 1522, por el navegante español Andrés Niño, en un viaje en busca del famoso estrecho dudoso, o sea, la unión de los mares Atlántico y Pacífico, a través de tierra firme, encontrando una pequeña aldea de pescadores de habla náhuatl, según las toponimias de los ríos Escameca y Amayo, dicha expedición estaba comandada por el conquistador Gil Gonzales Dávila, llegando al Golfo de San Luca, a la altura de Nicoya, hoy Costa Rica hasta llegar al pueblo de Nicaragua en las costas del lago Cocibolca, hoy San Jorge en 1523.

Al año siguiente en 1524, San Juan del Sur es ruta de la colonización española, por ahí pasaron por primera vez el ganado arriado a caballos y las carretas, los colonos para establecer plazas e iglesias en Granada y León.

San Juan del Sur, fue habilitado provisionalmente como puerto Nicaragüense, por decreto constituyente de la federación Centroamericana en el año 1827, en la villa de la pura y limpia concepción de Rivas de Nicaragua, inaugurando los servicios de navegación comercial y después de esto comienza a establecerse la población.

El 8 de febrero de 1830 se reunieron en consejo representativos los señores **José María Estrada, Francisco Antonio Leiva, José Núñez y el director supremo del estado Tomas Balladares, Nicolás**

Berrios, Juan Espinoza, con el fin de habilitar el puerto de San Juan del Sur, con el nombre de **“Puerto de la Independencia”**. Toma auge hasta que se le otorga ofrecer “servicios de importación y exportación”. Administrativamente estaba bajo la villa española de Rivas.

Por ley del 18 de septiembre de 1840, se le confirió al puerto la plenitud definitiva de exportación e importación bajo un nuevo nombre: **San Juan de la Concordia**. Fue declarado finalmente **Puerto Mayor** por ley de la república en el año de 1851, durante la administración del Director Supremo, el rivense Licenciado Laureano Pineda, con privilegios semejantes a los del puerto de San Juan del Norte, en el caribe nicaragüense.

A inicios del siglo XIX, las Cortes de Cádiz aprobaron la construcción de un canal por Nicaragua, utilizando para estos efectos el Río San Juan, intento que no pudo realizarse a causa de la independencia en el año 1821. Hacia mediados del siglo XIX, se confirmó la existencia de yacimientos de oro en California, y con ello se inició el desplazamiento de grandes grupos de personas que intentaban alcanzar la costa oeste sorteando un sinnúmero de peligros al atravesar todo el territorio de los Estados Unidos.

Por esta razón, en 1849, el financiero norteamericano Cornelius Vanderbilt, segundo hombre más rico de los EE UU quien poseía grandes negocios navieros, se propuso en conseguir un contrato con Nicaragua para hacer un canal interoceánico o una ruta alterna, junto con Nathaniel S.H. Wolf, lograron organizar la "American Atlantic and Pacific Ship Canal Company", la cual obtuvo una concesión canalera por parte del Gobierno de Nicaragua, e inició los estudios topográficos para la construcción de un canal transoceánico por el Río San Juan.

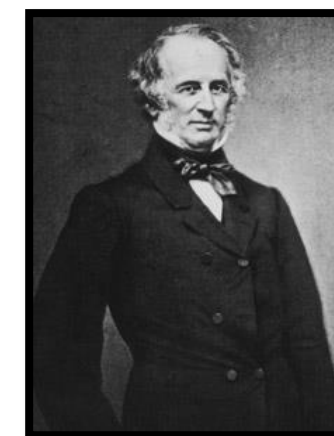


Imagen N°. 10 Cornelius Vanderbilt Fuente: Alcaldía Municipal de San Juan del Sur

En 1850, Nicaragua firmó el Tratado de Independencia con España, en el cual, este país se comprometió a garantizar el tránsito por un futuro canal interoceánico. En ese mismo año se creó la "Compañía Accesorio del Tránsito" la cual con un lapso de tiempo de 36 días tenía previsto el viaje entre Nueva York y San Francisco. El 14 de julio de 1851, Vanderbilt salió de Nueva York a bordo del "Prometheus" (1,207 TM) y primer barco de vapor que surcó Río San Juan, con el cual inauguró oficialmente la Ruta del Tránsito, llegando a San Juan del Norte el 24 del mismo mes.

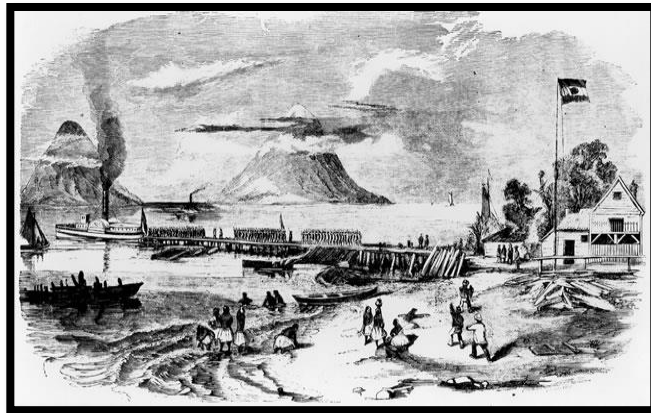


Imagen N°. 11 Atrake de barcos de vapor procedentes de Nueva York en el muelle de La Virgen Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

La ruta nicaragüense acortaba la distancia en más de 500 millas, en relación con la ruta panameña y el tiempo ganado era de dos días. En 1852, más de 10 mil pasajeros viajaron de Nueva York a California; en 1854 pasaron 13,218 pasajeros.



Mapa N°. 7 Ruta de Transito que utilizaban los americanos para trasladarse de este a oeste, llamada ruta del oro Fuente: Sitio web Go2 San Juan del Sur, Historia de San Juan

En El Castillo, Río San Juan, los pasajeros se embarcaron en bongos, pasando el raudal El Toro y abordaron el "Director" que atravesaba el Gran Lago de Nicaragua, llegando al puerto de La Virgen, en Rivas, el 27 de julio. El 16 de agosto, abordaron el "Pacific" en la bahía de San Juan del

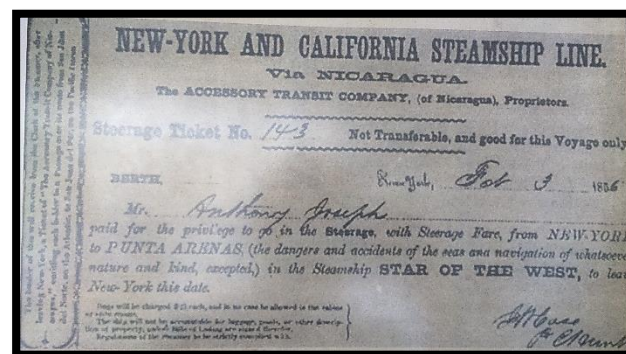


Imagen N°. 12 Boleto Autentico utilizado en la ruta Nueva York, La Virgen Fuente: Hotel Victoriano, San Juan del Sur

Las primeras diligencias que se conocieron en la ruta del tránsito fueron de un ciudadano Alemán llamado Enrique Gattel que vio la manera de tener un buen negocio transportando pasajeros por tierra en mulas desde La Virgen hasta San Juan del Sur, cada viajero pagaba 15 centavos por libra de equipaje, pero en 1854 entraron en servicio confortables diligencias tiradas por cuatro mulas. Los vehículos salían en caravanas de 25, detrás iban otras con carga y equipaje. En 1862, el número disminuyó a 562 y a 538 de San Francisco a Nueva York.



Imagen N°. 13 Americanos en diligencias rumbo a San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

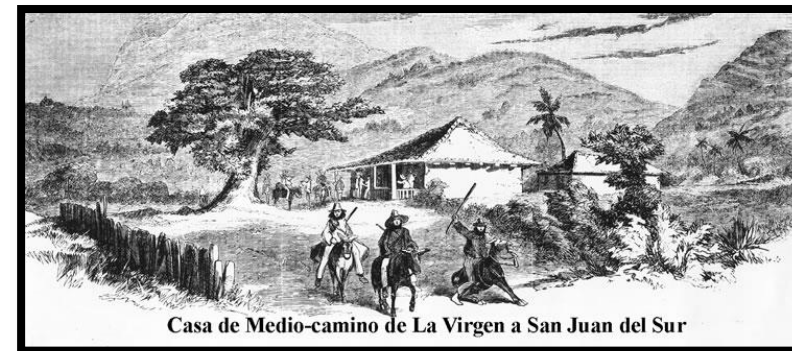


Imagen N°. 14 Casa de Medio Camino, utilizada por los americanos para descansar y alimentarse, ubicada camino a San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

Pacífico y para diferenciarlo de San Juan del Norte. Más tarde se confirman los nombres de ambos puertos como terminales de la Ruta del Tránsito.

Para estas fechas William Walker ya se encontraba en el país, éste recibió una orden del gobierno democrático para preparar una expedición contra el ejército legitimista en la ciudad de Rivas, y el 23 de Junio se dirigió a El Realejo con la Falange Americana y con 150 nativos al mando del Coronel Ramírez; ahí abordó Vesta y zarpó en dirección a San Juan del Sur. Al anochecer del 27 de Junio de 1854, desembarcó en la playa conocida como El Gigante, a escasas leguas al norte de San Juan y a pesar de la oscuridad y del torrencial aguacero que caía, inició su marcha hacia Rivas, ciudad de más de 15 mil almas situada a 25 millas de distancia.

Al recibir la noticia de que había zarpado de El Realejo, Corral envió al Coronel Bosque con fuerzas a Rivas; al llegar, Bosque comenzó a construir barricadas y a reclutar gente en la ciudad para engrosar su ejército. Al día siguiente prosiguieron en retirada a San Juan del Sur, en donde esperaban encontrar al bergantín Vesta, pues se le había ordenado surcar rondando la bahía hasta que se supiera el resultado de la batalla. Al no tener noticias del velero, se apoderó del bergantín costarricense San José, en el que embarcó su gente y zarpó en busca del Vesta.

Previo al abordaje del San José, cuando llegó a San Juan del Sur la tarde del 30 de Junio de 1854, su tropa presentaba un aspecto lamentablemente; muchos de ellos sin sombrero, descalzos y con la ropa hecha jirones; algunos cubiertos de sangre reseca, otros cojeando a causas de las heridas, otros tantos con los brazos en cabestrillos improvisados, y todos ofreciendo un cuadro como solamente puede vérselo después de haber perdido una terrible batalla.

Esa noche, mientras y sus hombres descansaban y recuperaban fuerzas a bordo del San José en aguas de la bahía de San Juan del Sur, repentinamente estalló en llamas el cuartel del pueblo; el resplandor del incendio enrojecía el cielo, reflejándose en el agitado oleaje del mar, uno o dos de sus oficiales se hallaban sentados en el alcázar del barco al momento de descubrirse las llamas.

Inmediatamente se destacó un oficial para establecer la causa y se averiguó que Sam, un marinero y Dewey, un proscrito de la justicia norteamericana, por criminal, habían iniciado un incendio en la población con el propósito de robar, sabiendo que la culpa recaería sobre Walker y sus hombres, alejando así las sospechas de los verdaderos incendiarios. El marinero era dueño de una lancha utilizada para el tráfico de cabotaje que estaba sujeta a la popa del San José.



*Imagen N°. 15 William Walker
Fuente: Sitio web Biografía de William Walker*

El marinero Sam fue capturado y conducido ante el filibustero, a quien le hizo confesión completa de todo lo ocurrido. William Walker ordenó que se le llevara a la costa y lo fusilasen de inmediato, prendiendo luego sobre su ropa una nota que diría por orden de quién y por qué motivo se le había ejecutado.

La noche era oscura y el pelotón encargado de ejecutar a Sam lo dejó escapar, sin que nunca se averiguara exactamente como. Las propiedades destruidas por el fuego en San Juan del Sur pertenecían, en su mayoría a ciudadanos simpatizantes de los legitimistas y, en consecuencia, eran enemigos de los americanos.

Recién llegado a San Juan del Sur Walker puso un impuesto de guerra a los diferentes comerciantes que existían en el puerto, esto era para mantener a las tropas y exigiéndole el trabajo voluntario a toda persona que habitara en la ciudad para trabajar como vigilantes en el fuerte que ordeno construir, era un puesto de vigilancia marítima ubicado en la montañas del Sur de la bahía con una de las mejores vistas escénicas teniendo así, una posición estratégica para vigilar a si la entrada de cualquier embarcación debido a la posición, luego se construye un faro el cual se le llamó “El Vigía” al cual lo equiparon cañones de guerra.



*Imagen N°. 16 Ruinas del Fortín, ubicada cerca del faro “El Vigía”
Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur*

La batalla de Rivas fue el 29 de Junio de 1854 por la tarde, esa noche los americanos durmieron en el camino entre Rivas y San Juan del Sur; el 30 por la tarde entraron al Puerto y pernoctaron a borde del San José para zarpar en la mañana del 1 de Julio. Esa tarde trasbordaron al Vesta en alta mar y arribaron a El Realejo la mañana siguiente 2 de Julio.

En este mismo año, se instaló una línea telegráfica entre San Juan del Sur y el puerto de la Virgen, para servicio de la Ruta del Tránsito. En 1866, el volumen de pasajeros de la ruta del tránsito se incrementó a 8,639 personas. En 1868 fue el último año de funcionamiento de la ruta nicaragüense. Durante los 14 años de actividad, pasaron por el puerto de San Juan del Sur 81,448 personas que viajaron de Nueva York a San Francisco y 75,079 de San Francisco a Nueva York. Uno de los viajeros más célebres que pasaron por San Juan del Sur fue el escritor norteamericano Mark Twain.

La empresa norteamericana WELLS, FARGO & CO. también utilizó la Ruta del Tránsito para ampliar sus servicios de correspondencia, envío de dinero e incluso de familias enteras en busca de un mejor futuro por Nicaragua y así reducir los costos que implicaban en la época estos envíos cruzando todo el territorio estadounidense.



Imagen N°. 18 Letrero original de la Compañía All American Cable de San Juan del Sur Propiedad: Familia Quiroz Guadamuz Fotografía: Kathleen Brugger (2017)

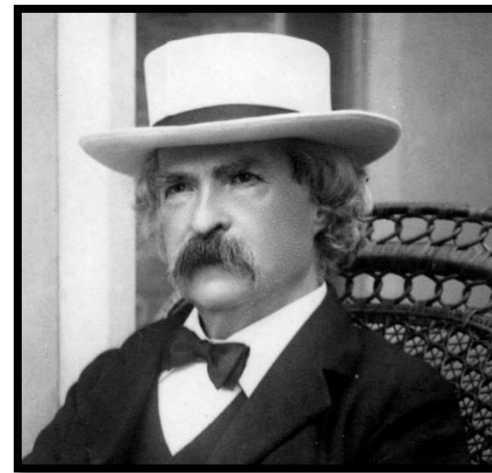


Imagen N°. 17 Mark Twain Fuente: Sitio web Biografía Mark Twain

En 1871, después del cierre de los servicios de la Ruta del Tránsito, la población exacta era de 300 habitantes en el puerto. Para esa época el tráfico de mercancía en el puerto Pineda venía de Europa en vapores de Francia, Inglaterra y buques de los Estados Unidos. Las exportaciones eran café, añil, pieles, caucho, cacao, queso, cuero de res y tabaco en ramas. Además, azúcar, madera de cedro en pie y en troza.

El 16 de marzo de 1875 se instaló el servicio teleográfico desde San Juan del Sur hasta Corinto. El 13 de febrero 1878, A. L. Christople y Compañía envió solicitud al gobierno Nacional con el objetivo que se les conceda autorización para construir un muelle en la bahía de San Juan del Sur, esta obra era de suma importancia ya que San Juan del Sur carecía de un muelle y este favorecería los intereses económicos y de comercio.

En 1867, la International Ocean Telegraph Company de James A. Scrymser, coloca la primer línea de Florida a Cuba equivalente a 235 millas. En 1878 Scrymser incorpora la Compañía de Cable de México y al año siguiente la Central and South American Cable Company, predecesora de la All American Cables, Inc.



Mapa N°. 9 Comunicación del cable, año 1928 Fuente: Sitio web oficial de la Compañía All American Cable

Mapa N°. 8 El sistema y Tarjetas de Tarifas de 1882 Fuente: Sitio web oficial de la Compañía All American

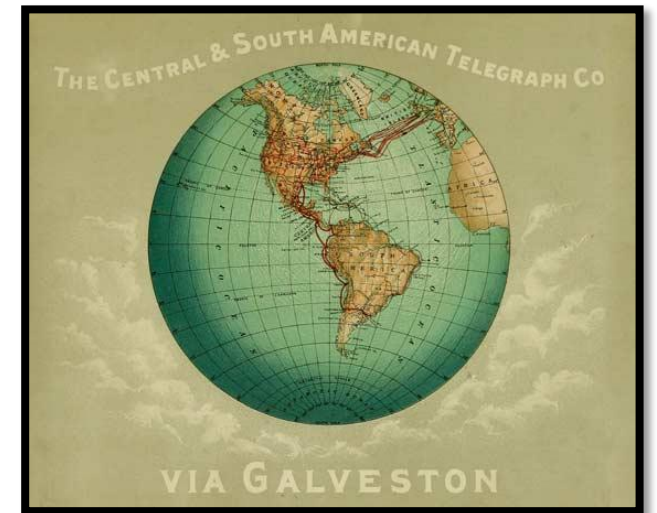
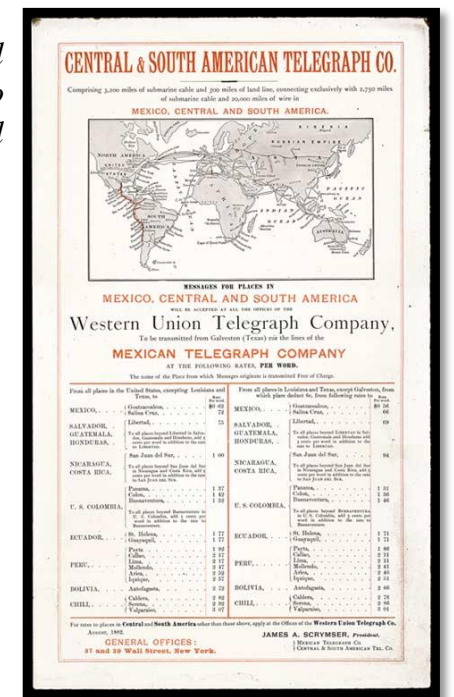


Imagen N°. 19 Cubierta de un libro de 1893 que muestra las rutas de la compañía en América, junto con las conexiones de tierra en los E.E.U.U y los circuitos del cable entrantes a Europa Fuente: Sitio web oficial de All American Cable



En 1917 las compañías adoptan el nombre de All American Cables. Scrymser muere en 1918 pero la compañía continúa su expansión y en 1927 la compañía es absorbida por la International Telephone and Telegraph Corporation (ITT). En 1882 se inaugura el servicio de cable submarino en San Juan del Sur, como parte del ramal de la empresa All American Cables, Inc.

El cable que se utilizó iba sumergido en la bahía de San Juan del Sur hasta Panamá. San Juan del Sur era estación retransmisora de todo el tráfico de comunicaciones (mensajes de toda clase) que venía de Panamá.

No existían teletipos, todo pasaba por San Juan del Sur, la información de las principales agencias de prensa

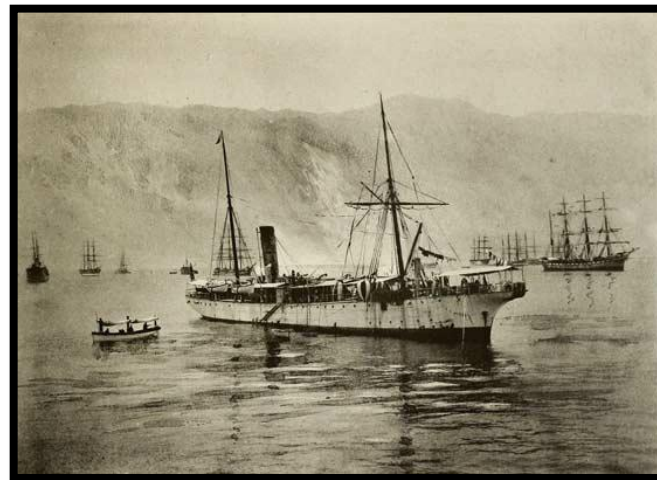


Imagen N°. 21 Barco construido en 1890 por R. Thompson para la Compañía de Telégrafos de América Central y del Sur, utilizado principalmente para trabajos de reparación Fuente: Sitio web oficial de la Compañía All American Cable

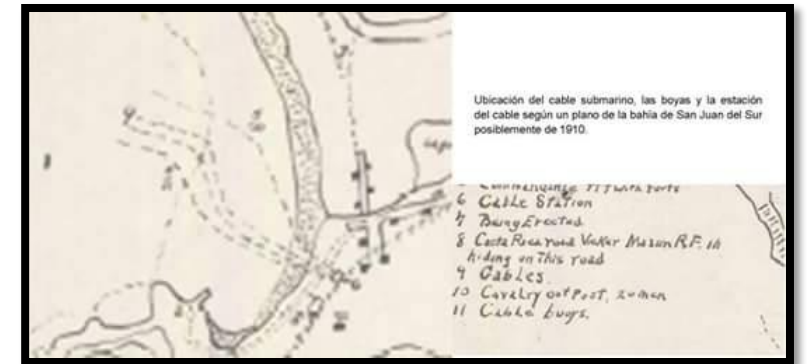


Imagen N°. 20 Composición del cable de comunicación interoceánico utilizado en San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

United Press, France Press, informes cifrados de las embajadas y gobiernos. Se retransmitía a Balboa por el cable. Transmitía en Colón, directo a New York para la conexión con el cable trasatlántico.

La receptora principal estaba en New York, México se conectaba vía Lima, Perú por radio. De Lima se transmitía todo el tráfico para Europa y Japón. A Gran Bretaña lo hacía New York por el cable trasatlántico. Y de esta forma se lograba una comunicación por continentes, fue efectivo durante muchos años, hasta que nuevas tecnologías y medios de comunicación van surgiendo y fueron remplazando esta, porque eran más rápidas y eficaces.

En San Juan del Sur para evitar que el cable fuera dañado se ponían boyas para que los barcos mercantes no rompieran el cable con sus anclas, además que el cable era especial con un recubrimiento de aproximadamente de 20 centímetros de diámetro e iba enterrado en la arena, mas sin embargo en más de alguna ocasión el cable se vio afectado por el oleaje del mismo mar, por las anclas de barcos, etc. Cuando ocurría esto tenían que reportarlo porque había un barco especial americano, con una proa modificada, con rodillo giraban los cables y hacían reemplazo de los dañados, algunas veces sustituían hasta un kilómetro de cable. Por medio de sensores sabían a cuantas millas estaba el daño, quitaban todo lo malo y empalmaban cables nuevos buzos especializados.



Mapa N°. 10 Ubicación del Cable Submarino en la Bahía de San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

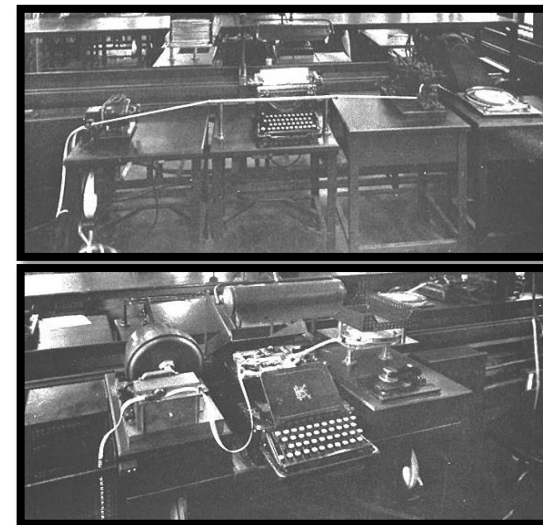


Imagen N°. 22 Equipos similares a telégrafos utilizados en las oficinas del cable en San Juan del Sur Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

De Managua a San Juan del Sur la comunicación era por radio. San José y Puntarenas se comunicaban vía telégrafo y luego transmitían por el cable submarino. La única comunicación que existía era por el cable trasatlántico a Europa, en la segunda guerra mundial se custodió toda la trayectoria del cable por amenazas de sabotaje por parte de los nazis, más aún después que Nicaragua declarara la guerra a Alemania en diciembre de 1941.

Originalmente este cable los americanos, ingleses y sudamericanos planearon ponerlo en Puntarenas, Costa Rica, pero no resultó por ser mar abierto por eso su mejor opción fue la bahía de San Juan del Sur. Los cables se denominaban según en año en que fueron colocados así el 82 era de 1882, que comunicaba con Balboa, el 90 que se dirigía con Guatemala.

Para que el cable funcionara tuvieron que llevarse a cabo construcciones que sirvieron para el funcionamiento de este y de la estadía de sus empleados. Estas estuvieron a cargo de americanos que trajeron estilos arquitectónicos nuevos a San Juan del Sur y nuevas formas constructivas.

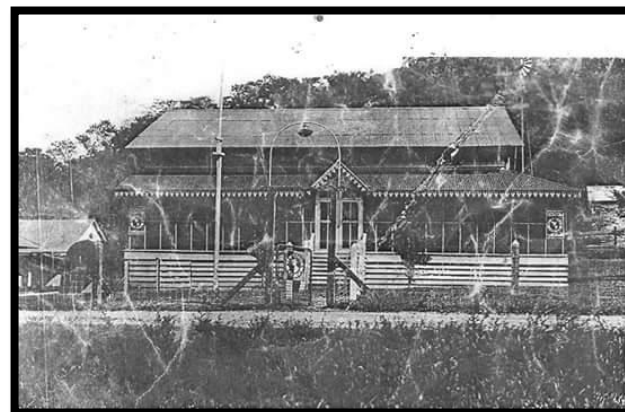
Se construyeron tres casas frente a la bahía:

- La primera casa conocida como la casa de piedra se ocupaba para el ocio de los trabajadores y para toda la maquinaria pesada que se ocupaba, además de bodegas para todos los archivos que salían a diario.



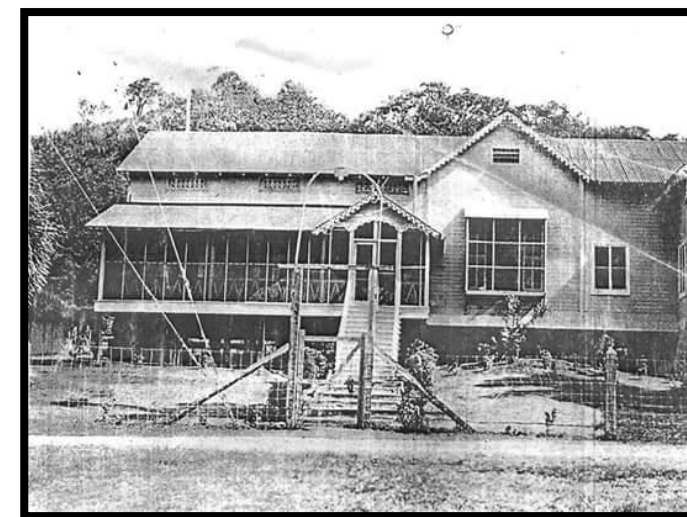
*Imagen N°. 23 Oficinas del Cable
Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur*

- La segunda de estilo victoriano era donde estaban situadas las oficinas donde se enviaban los mensajes y se realizaba todo tipo de comunicación, también estaban ubicados los cuartos donde se hospedaban todos los empleados solteros.



*Imagen N°. 24 Oficinas del Cable
Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur*

- La tercera casa también de estilo victoriano era la casa de protocolo del gerente del cable.



*Imagen N°. 25 Casa de Protocolo del Gerente del Cable
Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur*



*Imagen N°. 26 Iglesia San Juan Bautista, años 80 siglo XX
Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur*

San Juan del Sur carecía de edificios gubernamentales y religiosos por lo que en 1883 por decreto, el presidente de la Republica el Dr. Adán Cárdenas ordenó conformar una junta de pobladores encargados de alcabalas del corte de madera y tierra ejidal, de lo cual se obtendrían los fondos necesarios para la construcción de edificaciones públicas y religiosas de la ciudad. La iglesia de San Juan Bautista fue construida con la madera preciosa que se obtenía de los bosques cercanos, con techo de teja, esta fue registrada como parroquia en los libros registros de la diócesis de granada con la fecha 2 de agosto de 1887.

En 1886, cuando Rubén Darío tenía 19 años de edad, visitó San Juan del Sur, era parte de la comitiva del presidente Adán Cárdenas, escribió una crónica del viaje a Rivas, en la que recomienda visitar la gruta de Los Conventos, una obra de la naturaleza, y la oficina del Cable, “donde están los ingleses más amables que en mi vida he conocido”.

En Nicaragua, en el año de 1913 Don Carlos F. Pellas fundó en la ciudad de Granada una empresa importadora de autos, que rápidamente consolidó su posición de líder del mercado local. En 1963, se introduce al país la marca Toyota, entre otras, los primeros vehículos que vinieron a Nicaragua entraron por el puerto de San Juan del Sur, desarrollando desde entonces, una alianza empresarial que ha permitido que Toyota se encuentre como una de las marcas más vendidas en el país.



Imagen N°. 27 Vehículos Volkswagen de 1960
Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

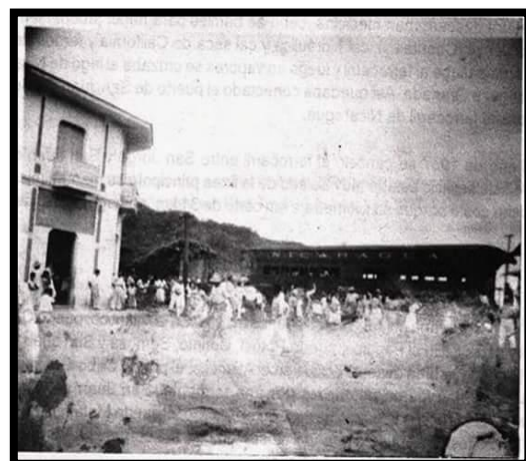


Imagen N°. 29 Llegada del tren, frente a Hotel Estrella Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur



Imagen N°. 28 Estación de tren, posteriormente cuartel de la policía Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

San Juan de Sur fue terminal del ferrocarril de 1830 hasta 1957. La ruta la hacían tres locomotoras pequeñas, se les identificaba por los números 22, 23 y 24 con sus respectivos carros de pasajeros y de carga. Salía de San Juan del Sur por la tarde, a las 4:00, su destino final era el muelle de San Jorge.

De 1928 a 1941, la red de teléfonos y telégrafo del país, se encontraba bien extendida, San Juan poseía ambas y unían Nicaragua con Costa Rica vía la estación telegráfica en El Ostional. En territorio nacional, de San Juan del Sur seguía con rumbo a Rivas, extendiéndose a San Jorge con una línea auxiliar

a Buenos Aires, subía hacia el norte con un recorrido a través de postes por Potosí y Belén. San Juan del Sur se encontraba entre las ciudades con mayor número de transmisores de clasificación de la comunicación, generalmente se contaba con un solo transmisor, nuestra ciudad poseía en este caso dos de ellos para clasificar la comunicación comercial del país y la región.

San Juan del Sur fue la primera ciudad en Nicaragua de abrirse a la comunicación, desde 16 de marzo de 1875 el servicio telegráfico desde San Juan del Sur hasta Corinto. De 1928 a



Mapa N°. 11 Ubicación de transmisores de clasificación de comunicación Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

1941, la red de teléfonos y telégrafo del país. En 1942, el Gobierno de Nicaragua inauguró el Palacio de Comunicaciones en San Juan del Sur, siendo este un reconocimiento histórico como los pioneros en la apertura de Nicaragua al mundo por medio de las



Imagen N°. 31 Palacio de Comunicaciones (2003) Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

comunicaciones.

A partir de 1940, se desarrolló la actividad portuaria en sus diferentes expresiones como puerto de cabotaje (se exportaba madera preciosa, ganado en pie y diferentes productos a Perú). Los medios que se usaban para manipular la carga eran rústicos. Había mucho trabajo, tanto así que hasta gente de otros municipios llegaban a trabajar a San Juan del Sur.

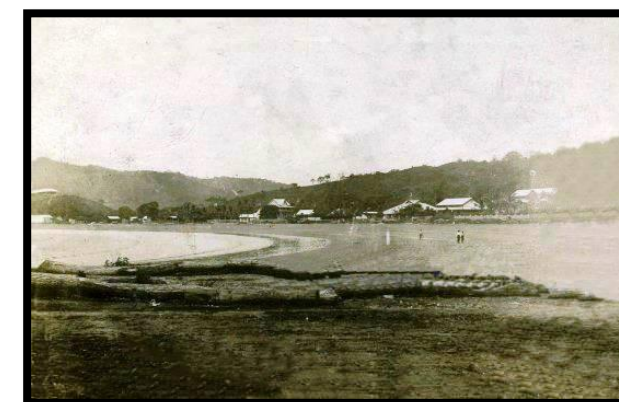
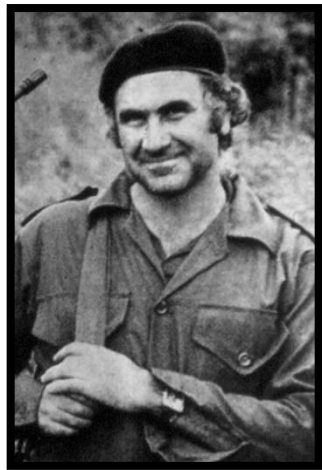


Imagen N°. 30 Playa de San Juan del Sur (1940) Fuente: Alcaldía de San Juan del Sur

En 1960, abre la Agencia Marítima (AGEMAR), a la par de las agencias establecidas. El puerto de San Juan del Sur dio un giro en la modernización de los sistemas. En este mismo año el cable submarino dejó de funcionar, las propiedades que pertenecían a la compañía All American Cable Radio and Corporation pasan a ser parte de los bienes de la familia Somoza Portocarrero, manteniendo la casa de oficinas intacta y sin uso pero en excelentes condiciones y las otras dos casas para vacacionar.

Después Somoza el presidente de la Republica en esa época se enfoca en hacer un muelle de atraque para San Juan del Sur, lo que cambia los roles económicos del pueblo, pasa de ser puerto marítimo a puerto pesquero y se inauguran la NICAMAR, empresa que empacaba pescados y mariscos y productos del mar, estaba ubicada donde actualmente está la alcaldía de San Juan del Sur, generó muchos empleos tanto a hombres como a mujeres, vinieron extranjeros también a trabajar en esta empresa, como guatemaltecos, salvadoreños, españoles y portugueses.



*Imagen N°. 32
Sacerdote Guerrillero
Gaspar García
Laviana Fuente:
Alcaldía de San Juan
del Sur*

Para 1970, se preparó una propuesta de Plan de Desarrollo Turístico de San Juan del Sur y se incluyó en los mapas turísticos nacionales que se estaban editando en ese entonces. Lamentablemente es en esta década cuando se desarrolla la guerra nacional en la cual San Juan del Sur paso por crisis a como el resto de la nación, en la ciudad se contó con la presencia del sacerdote guerrillero Gaspar García Laviana, muy querido por la población, quien influyo mucho en la juventud de esa época, también hubo mucha perdida material en cuanto a lo que hoy sería un museo nacional de artículos de los inicios de la comunicación nacional e internacional en Nicaragua, todo esto fue destruido y quemado por las turbas sandinistas para apoderarse años más tarde de las propiedades de la familia Somoza Portocarrero.

El primero de septiembre de 1992, San Juan del Sur volvió a sufrir pérdidas materiales y dos pérdidas humanas, tras haber pasado casi 100 años del anterior tsunami un nuevo San Juan del Sur sufrieron las consecuencias de un tsunami, considerado por especialistas nacionales e internacionales, como uno de los raros del mundo. Los puntos mayormente afectados fueron Marsella, El Ostional, La Flor y la ciudad misma de San Juan del Sur.



*Imagen N°. 33 San Juan del Sur después del
Tsunami de 1992 Fuente: Periódico El
Nuevo Diario*

A partir de enero del 2000, San Juan del Sur hace un giro en cuanto a sus ingresos económicos, el turismo tomó un nuevo impulso, con el arribo de los cruceros que se atienden todavía, en dos temporadas. Un paso importante para el desarrollo turístico del municipio de San Juan del Sur, es la consolidación de su Comisión de Turismo y el lanzamiento del Mapa Turístico en el 2003, con la colaboración de La Fundación Suiza de Cooperación para el Desarrollo Técnico (Swisscontact) a través de su programa ProEmpresa y otros organismos, el mapa fue presentado en español e inglés en forma de brochure.

En el año 2002 se celebró el 150 aniversario de haber sido elevada al rango de ciudad, el Consejo Municipal de San Juan del Sur emitió la ordenanza donde resuelve: “declarar al municipio de San Juan del Sur, ciudad turística por excelencia”, enmarcada dentro de una política de desarrollo sostenible con respeto a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

El nueve de diciembre del 2003, Correos de Nicaragua, honra a San Juan del Sur en su 150 aniversario, con una emisión postal en la cual se muestra una fotografía aérea de la bahía y pueblo de San Juan del Sur. Al sello postal se le dio un valor de C\$ 10.00, fue impreso en offset litografía, con un tamaño de 30 X 40 mm y con un tiraje de 20,000 sellos.

Hoy es un destino turístico de sol y playa para satisfacer la demanda nacional y extranjera de Estados Unidos, Europa y América del Sur. En San Juan del Sur atracaron 28 cruceros de 38 que llegaron a Nicaragua con 29,740 tripulantes, de los cuales desembarcaron 21,798 durante el 2013. Siendo uno de los lugares más visitados a nivel nacional, su economía se rige del turismo.

2.4.2 INMIGRANTES EN SAN JUAN DEL SUR

San Juan del Sur fue por mucho tiempo un pueblo de tránsito y con muchos recursos, posicionándolo en un potencial económico y de fuente de trabajo, por lo que muchas personas inmigraron buscando mejor calidad de vida, estos inmigrantes fueron de todas partes del mundo y jugaron un papel muy importante en el desarrollo que tuvo San Juan del Sur, debido a que fueron los pioneros de empresas y negocios que impulsaron la economía Sanjuaneña, muchos se establecieron y siguen invirtiendo en nuevos proyectos en el municipio, otros decidieron irse pero son muy bien recordados por los pobladores.

Gracias al estudio, interés y publicación de libros de dos investigadores (Marenco Monterrey, Jaime; Extranjeros en Rivas, 2006 y Kühl Arauz, Eddy; Nicaragua Historia de Inmigrantes) se logró obtener información exacta de árboles genealógicos de familias extranjeras de San Juan del Sur, a que se dedicaron y su aporte en el desarrollo que tuvo el puerto.

ALEMANES

- **Holmann** Karl Eduard Holmann Arnold (Alemania, 1840 – Nicaragua, 1928) se casó con Anna Mariana Reinecke Sartorio (Alemania, 1851 – Nicaragua, 1922). Vivieron en Chinandega donde nacieron sus hijos (Anna, Mariana, Emma, Carlota y Carlos). En 1884 se mudan a San Juan del Sur, donde nace su hijo Edgard. Eduard fue el primer empresario en maderas en San Juan del Sur. Su hijo Carlos abrió una línea naviera y fue representante de la Cosmos Line. Además de ser cónsul Chileno, Costarricense y Norteamericano en San Juan del Sur.

Sus hijos se casaron con inmigrantes ingleses:

Anna María (1873 – 1939) con Ernesto Kelly

Mariana Regina (1874 – 1964) con Philip Mitchell

Emma Gertrude (1876 – 1967) con Alfred Cooper

Carlota (1880 – 1924) con Alfred Almond

Carlos Francisco (1882 – 1961) con Ana Morice de la ciudad de Rivas

Edgard (1885 – 1960) con Carolina Thompson Gutiérrez

- **Hoffman** Fernando Hoffman, comerciante en San Juan del Sur.
- **Schinner** Jorge Federico Peter Schinner, partida de defunción de 1895 en San Juan del Sur.

ESTADOUNIDENSE

- **Wilson** Johon D. Wilson, agente en San Juan del Sur del periódico El Porvenir, editado por Enrique Gottel. Dueño de una casa de exportación.
- **Green** S. M. Green, corredor de negocios desde 1852, también propietario de un Hotel.
- **Stout** Peter Stout, en 1858 fue Vice-Cónsul de los Estados Unidos.
- **Runnels** Randolph Runnels Jackson nombrado Cónsul de los Estados Unidos en San Juan del Sur en 1858 y ofreció una recepción para la celebración del 4 de Julio, fecha que conmemora la Independencia de Estados Unidos.
- **Rouse** Roberto Rouse, dueño de hacienda Colama en San Juan del Sur.

INGLESES

- **Cole** Moisés Cole Abarca, partida de defunción en San Juan del Sur en 1891.
- **Backhoff** Hans P. Backhoff, residente de San Juan del Sur, trabajando como cablegrafista, se casa con Laura Urcuyo.
- **Brustmeyer** Winthrop Brustmeyer, cablegrafista de la ciudad de Cristianted, isla de Santa Cruz, Antillas Danesas.
- **Ferger** Guillermo Ferger, cablegrafista.
- **Thompson** Thomas Thompson, cablegrafista (1872-1962), tenedor de libros casado con Francisca Gutiérrez Arcia, originaria de Ometepe. Tuvieron dos hijos (Sammy y Thomas)
- **Cooper**

Ernest Herbert Cooper, partida de defunción de Febrero de 1891, fallece a los 54 años de edad.

Raimond Hopeway Adolphus Cooper, partida de defunción en San Juan del Sur, fallece a los 54 años de edad el 5 de febrero de 1911.
- **Mour** Billy Mour, partida de defunción en San Juan del Sur, fallece a los 75 años de edad el 5 de febrero de 1911.

- **Kelly** Ernesto Ambrosio Kelly Patterson, se casa con Anna Holmann Reinecke, tuvieron cinco hijos (Federico, Ana, Ernesto, Edgard y John)
- **Croos** William George Herberts Croos, emigro a San Juan del Sur con la finalidad de trabajar en la compañía All American Cable, logrando ser el primer gerente general del cable interoceánico. Se casa con su primer esposa Aurora Zapata Anderson quien fallece en 1885, luego se casa con Cesárea Urcuyo de la ciudad de Rivas con la que construye la famosa casa Cross donde tuvieron seis hijos (Amy, Wilfred, Hubert, Herbert, Vincent y William)
- **Grace** Lucy Grace, conocida como Miss Grace, llega embarcada a San Juan del Sur a principios de 1940, bailarina contorsionista, daba clases de danza.

FRANCESES

- **Christophle** Monsieur Christophle, se anuncia en el periódico El Porvenir del 1 de Abril de 1867 como dueño del hotel La Fayette en San Juan del Sur.
- **D’Angla** Hermann D’Angla originario de Marsella, ciudad portuaria al sur de Francia, vino con el fin de trabajar en la construcción del canal de Panamá, gracias a Lesseps (Ferdinand de Lesseps, diplomático francés que construyó el canal de Suez y dio los inicios a la construcción del canal de Panamá en 1880, nació en Versalles en 1805, fallece en La Chesnaye, Indre, 1894)¹⁹ tras declararse en quiebra y detener la construcción del canal, Hermann queda desempleado, opta por emigrar a San Juan del Sur para trabajar en el All American Cable, lugar donde se casó con María Zapata y procrearon dos hijos: Bruno D’Angla Zapata y Concepción D’Angla Zapata.

¹⁹ *Ferdinand de Lesseps*. Recuperado del sitio web Biografías y Vidas:
<https://www.biografiasyvidas.com/biografia/l/lesseps.htm>

Con su experiencia en astilleros de Marsella, Hermann se dedicó a construir barcas para la carga y descarga de los barcos en el puerto de San Juan del Sur, con los años se hizo propietario de tierras de una finca en Costa Rica, en la frontera con Nicaragua y de la playa Marsella de San Juan del Sur, la cual fue nombrada así por la ciudad de su procedencia.

Su hijo Bruno se casó con María Asunción Álvarez, originaria de la ciudad de Rivas, con ella tuvo veintiún hijos, vivieron únicamente, de los cuales descienden todos los D'Angla. En la década de 1980 muchos emigraron a diferentes países como Brasil, España, Alemania, Panamá, México, Estados Unidos y Costa Rica.

Los Hijos D'Angla Álvarez:

1. Hermann D'Angla Álvarez (Sin descendientes)
2. Enrique D'Angla Álvarez, tuvo dos hijos, mujer y varón que residen en Golfito, Costa Rica.
3. Silvia D'Angla Álvarez, se casó con Juan Loredó, fue la encargada de la crianza de todos sus hermanos, por lo cual no tuvo hijos. (Sin descendientes)
4. Bruno D'Angla Álvarez, se casó con Angélica Sandino y tuvieron cuatro hijos (Bruno, Rodrigo, Silvia y Carlos) todos residen fuera de Nicaragua a excepción de Silvia. Fue alcalde en San Juan del Sur (1970 – 1974).
5. Edmundo D'Angla Álvarez, se casó con la cual no tuvo hijos, sin embargo tuvo muchos hijos fuera de matrimonio que fueron reconocidos: Oscar, Enrique, Edmundo hijos con Patricia Granja; María Elena, Ileana que residen en Panamá se desconoce el nombre de la mamá de ambas; un hijo de apellido Dangla Flores, su mamá es originaria de Rivas; dos hijos originarios del Ostional, se desconoce el nombre de ellos y de la mamá.
6. Miguel D'Angla Álvarez, se casó con Silvia Duarte. (Sin descendientes).
7. Salomón D'Angla Álvarez, se casó con Argentina Jácamo, tuvieron tres hijas (María Asunción, Maricela y Valeria) de las cuales únicamente reside en

Nicaragua Maricela, las demás en Costa Rica, Salomón y Argentina adoptaron un hijo al que nombraron Humberto José. Salomón es uno de los dos D'Angla Álvarez que aún viven, con su mente lúcida a los 86 años me ayudó a la reconstrucción del árbol genealógico de los D'Angla.

8. Roberto D'Angla Álvarez, se casó con Paula Lira Mora y tuvieron seis hijos (Christian, Roberto, Asunción, Jacqueline, Lucia, German) Christian reside en Brasil, donde se casó con Vanuza y tienen tres hijos (Jacquelin, Christian, Enrique). Roberto en un viaje de estudios de posgrado a México conoce a Gina Roche Vives descendiente de Españoles con quien contrajo matrimonio y tienen dos hijas (Daniela Dangla Roche y Andrea Dangla Roche). Asunción murió ahogada de niña. Jacqueline se casó con Cesar Baltodano con quien tuvo dos hijos (Cesar y Paula). German reside en Estados Unidos quien tiene un hijo (William).
9. Javier D'Angla Álvarez, se casó con Rosa María Gómez originaria de Chinandega, tuvieron doce hijos y adoptaron a dos nietos (Sandra, Elizabeth, Rosa, Javier, Diana, Erma, Héctor, Silvia, Julio, Marcos, María Auxiliadora, Xiomara, Irsia y Oscar).
10. Nelly D'Angla Álvarez, se casó con el Coronel Orlando García, tuvieron cinco hijos (Oscar, Orlando, Enrique, Isabel y Nelly) todos residen fuera de Nicaragua. Nelly es la otra D'Angla Álvarez que aún vive, tiene 84 años y reside en Estados Unidos.
11. Miriam D'Angla Álvarez, se casó con Carlos Hernández, tuvieron dos hijos (Reynaldo y Francis).
12. Ligia D'Angla Álvarez, se casó con Eduardo Granja, tuvieron cuatro hijos (Eduardo, Claudia, Ligia y Gerardo).
13. Norberto D'Angla Álvarez, se casó con Mirna Blend, tuvieron dos hijos (Fátima Vanessa y Leonel). Norberto tuvo dos hijos más fuera de matrimonio, Norberto con Argentina Cuadra y Maryori con Christian Morales.

Concepción D'Angla Zapata se casó con Bernardo Pravia, tuvieron un hijo, Augusto Pravia D'Angla, quien se casó en Panamá.

Entre los D'Angla más conocidos a nivel nacional destaca el Médico Veterinario Roberto Antonio Dangla Lira, quien fue Director de Salud Animal a nivel Nacional. El apellido fue registrado a partir de los D'Angla Álvarez como “**Dangla**”. Los hijos de Javier D'Angla Álvarez se auto apellidan **Danglas**.

ITALIANOS

- **Morice** Luis Humberto Morice, con su esposa María Magdalena Piaggio, llegaron de Italia con sus hijos: Erasmo, Luis, Eugenio, Jerónimo y Francisco en el vapor de su propiedad llamado Rostrán, teniendo como punto de destino San Juan del Sur, donde desmantelan el vapor y con la madera construyen un hotel llamado La Flor Italia.

IRLANDESES

- **May** Richard H. V. May, cablegrafista, partida de defunción de 1894, fallece a los 24 años de edad en San Juan del Sur.

JAMAIQUINOS

- **Hooker** Trabajadores del Cable.

MENCIONES ESPECIALES

- **Gottel (Alemán)** Enrique Gottel, nacido en Danzyng, Alemania en 1831, se establece en Rivas en 1852 como socio de Evaristo Carazo en la transportación de carga y pasajeros, en el trayecto del puerto lacustre de La Virgen al puerto de San Juan del Sur, en la Ruta del Tránsito por Nicaragua, debido a la fiebre del oro.
- **Vanderbilt (Estadounidense)** Cornelius Vanderbilt, inauguró la Ruta del Tránsito por Nicaragua, habiendo salido de New York en el vapor Prometheus, un 14 de Julio de 1851.
- **Childs (Estadounidense)** Orvill y Mary Childs, Coronel e ingeniero contratado por el Comodoro Cornelius Vanderbilt para la limpieza del Río San Juan y hacer el trazado de la ruta La Virgen a San Juan del Sur, llega acompañado de su esposa en 1850.
- **Newamark (Estadounidense)** Harris Newamark realizó un relato de su estadía en San Juan del Sur en 1853 en su viaje de costa a costa.
- **Wells (Estadounidense)** William Vicent Wells, transita por San Juan del Sur y escribe un relato de su partida por este pueblo, refiriéndose a San Juan del Sur “con su muelle a medio construir, casas primitivas y repulsivos Hoteles”.
- **Doubleday (Estadounidense)** Charles William Doubleday, combatiente en las filas de William Walker.
- **Walker (Estadounidense)** William Walker, se refugia en San Juan del Sur y construye un fortín.
- **Twain (Estadounidense)** Mark Twain (1835-1910) escribe un relato de su travesía de 1867 por San Juan del Sur hasta la salida del Río San Juan.

2.5 Síntesis del Capítulo

San Juan del Sur es un municipio rico en recursos naturales, historia y cultural, siendo uno de los más importantes a nivel departamental por su legado histórico y por sus ingresos económicos debido al turismo nacional e internacional que lo frecuentan anualmente.

A lo largo de los años, desde su descubrimiento ha sido un lugar de tránsito de muchos extranjeros y nacionales, que aprovecharon sus potenciales naturales para el comercio y exportación de recursos, lo que provocó una oleada de inmigrantes que trajeron consigo nuevos ideales, costumbres, formas de construcción, estilos arquitectónicos e ideas para nuevos negocios comerciales, ofreciendo empleos para los pobladores tanto a hombres como a mujeres, a largo plazo resultando una mezcla de razas indígenas con europeas y americanos que forman a la población de lo que hoy en día es San Juan del Sur, un puerto pesquero dedicado al turismo por sus atractivos naturales.

San Juan del Sur ha venido evolucionando con el transcurso del tiempo de acuerdo a las necesidades que va presentando la población, dejando en claro etapas importantes que marcaron a San Juan del Sur en la historia a nivel Nacional.

Entre los puntos importantes cabe a destacar el desarrollo que provocó la compañía “All American Cable” posicionando a San Juan del Sur como la ciudad pionera a nivel Nacional en cuanto a la comunicación por radio y telégrafo, además de influenciar los estilos arquitectónicos que se comenzaron a desarrollar en años posteriores, dejando el legado del estilo victoriano, art decó y ecléctico en la imagen urbana de San Juan del Sur.

Sus características físico- naturales han cambiado mucho pero sigue siendo parte de los atractivos de la ciudad debido a su diversidad, gran parte de la reforestación que se realiza ha estado a manos y disposición voluntaria de extranjeros que han llegado a invertir en el municipio. San Juan del Sur posee potenciales naturales patrimoniales como lo son la forma de herradura perfecta de la bahía, una formación rocosa de un extremo de la bahía con forma del perfil de un indio con su penacho (La Cara del Indio) y su diversidad en fauna terrestre y marítima.

GRÁFICO DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE SAN JUAN DEL SUR

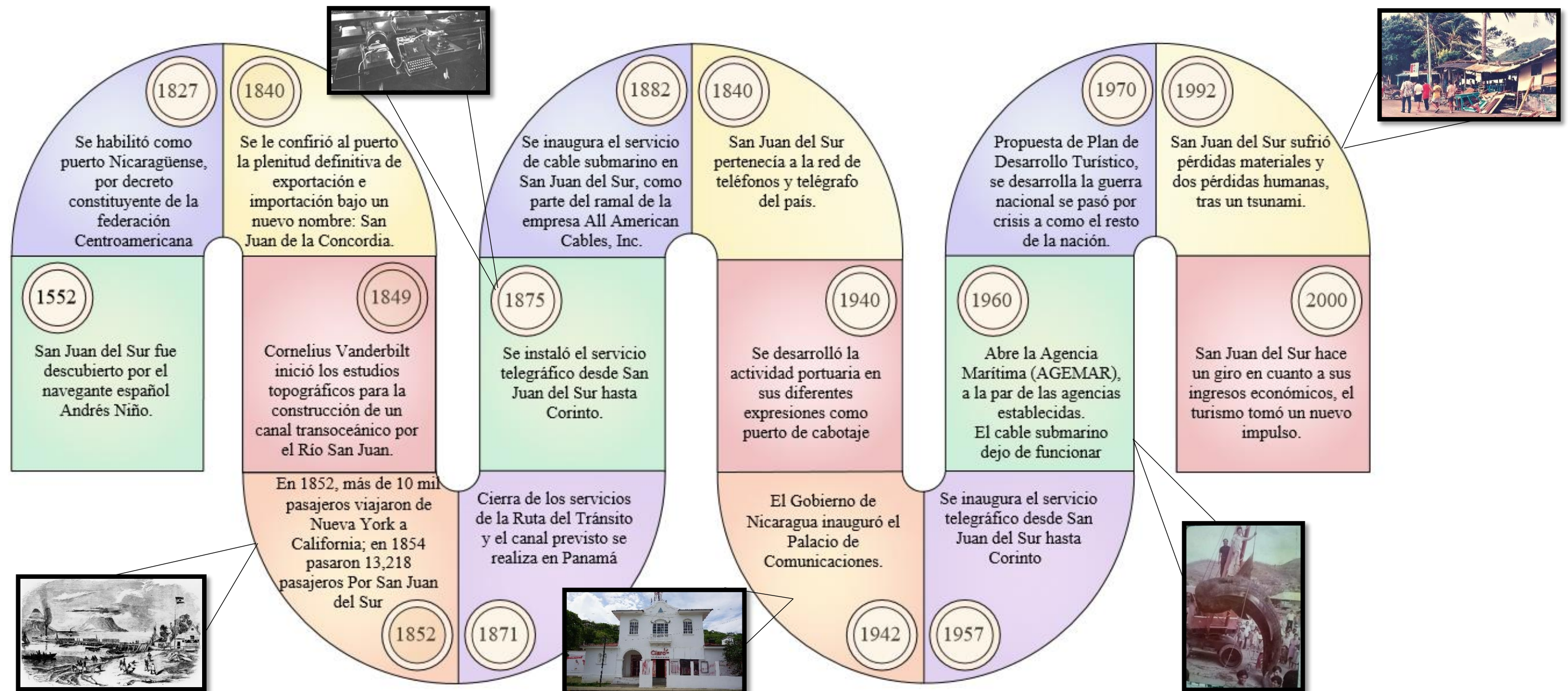


Gráfico N°. 2 Fechas de acontecimientos importantes que han ocurrido a lo largo de su historia en el Municipio de San Juan del Sur. Elaborado por Daniela Dangla Roche

3. CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO URBANO ARQUITECTÓNICO PATRIMONIAL

3.1 Delimitación del Sector de Estudio



Mapa N°. 12 Delimitación de Zona Histórica Patrimonial de San Juan del Sur Proporcionado por Alcaldía Municipal Elaboración Daniela Dangla Roche

La ciudad de San Juan del Sur carece de una delimitación de su Centro Histórico, sin embargo se puede deducir por sus construcciones viejas e importantes.

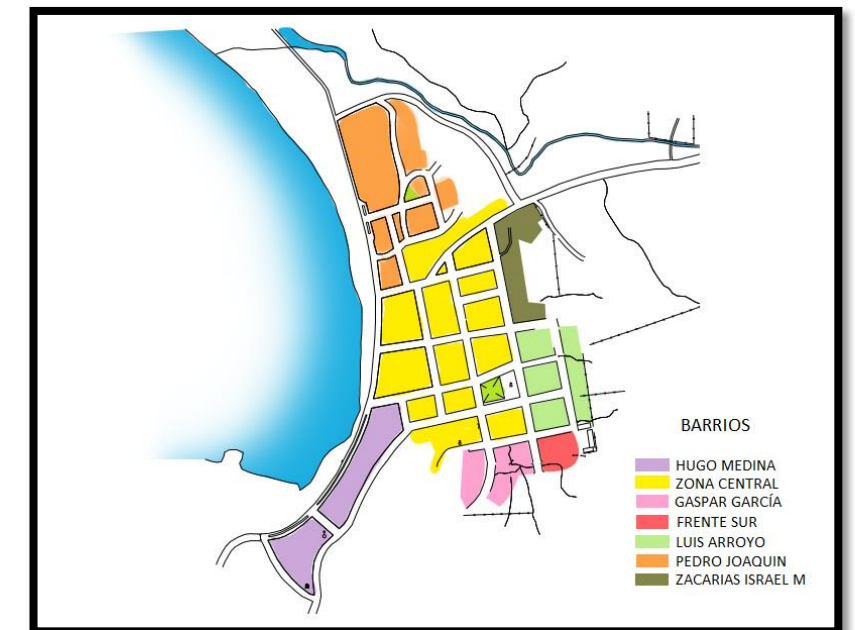
La delimitación de estudio abarca 13 manzanas del sector central de San Juan del Sur, 4 avenidas y 4 calles.

En relación a este trabajo se decidió esta delimitación como base del estudio, debido a que dentro de esta se ubican las construcciones que se seleccionaran para la valoración patrimonial histórica en San Juan del Sur.

3.2 Estructura Urbana

De acuerdo a la división administrativa de barrios del Municipio de San Juan del Sur, la delimitación de la Zona Patrimonial Histórica abarca partes de dos barrios del casco urbano de la Ciudad:

- Zona Central : 13 manzanas
- Hugo Medina: 3 manzanas
- Pedro Joaquín Chamorro: 8 manzanas
- Luis Arroyo: 4 manzanas
- Gaspar García Laviana: 3 manzanas
- Zacarías Israel Mora: 2 manzanas

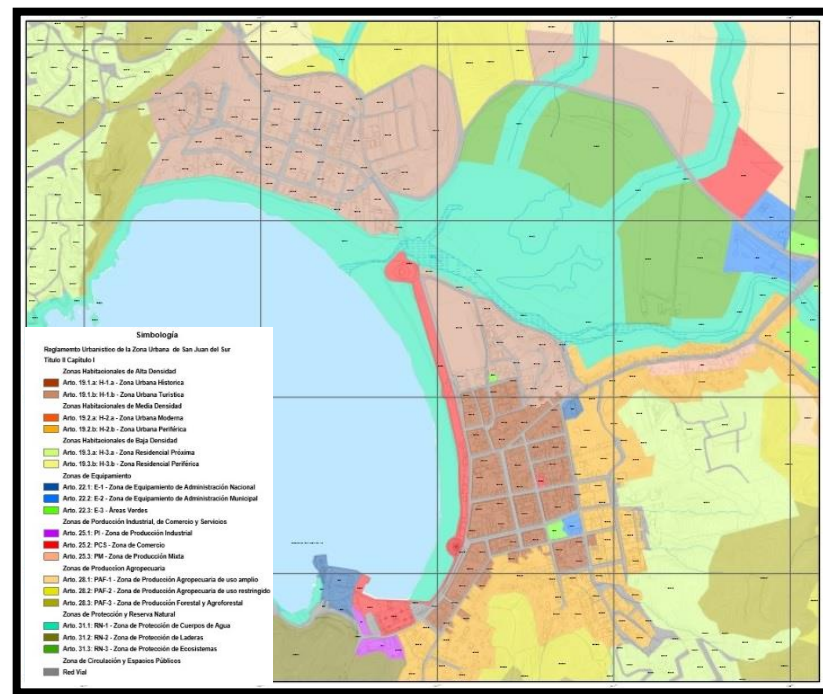


Mapa N°. 13 División de Barrios Elaboración Daniela Dangla Roche

Las manzanas pertenecientes a estos barrios Zona Central y Hugo Medina, presentan una cuadrícula española urbana de trazado irregular, que se adapta a la topografía accidentada del cerro cercano al barrio Hugo Medina y a la forma natural de la Bahía, el resto de barrios han ido creciendo y surgiendo de acuerdo a la necesidad de crecimiento del centro urbano.

3.2.1 USO DE SUELO

El reglamento urbanístico de San Juan del Sur define que las Zonas Habitacionales son aquellas en que su uso principal es el habitacional. Las viviendas serán de tipo individual o colectivo de acuerdo a las densidades de población previstas para cada zona; su clasificación y regulaciones, así como su régimen de uso de suelo, son las siguientes:



Mapa N°. 14 Uso de Suelo Fuente: Alcaldía Municipal

Entre los usos secundarios que se le pueden dar a las Zonas Habitacionales de Alta Densidad están: Servicios turísticos y de recreación, comercio al por menor por máximo el 30% del lote. Usos condicionados: Comercial, Servicios, Equipamientos. Y los usos prohibidos: Industrial, Extracción de materiales, Comercial al por mayor.²¹

²⁰ Alcaldía de San Juan del Sur *Reglamento Urbanístico de San Juan del Sur (2010) Capítulo II De las Zonas Habitacionales Arto.19.*

CAPITULO IV Normas Estéticas para el Centro Histórico

Arto.46 Definición de Centro Histórico o de pueblo histórico Se definen normas de protección del centro histórico del casco urbano de San Juan del Sur todas aquellas restricciones y requerimientos estéticos, de forma, color, materiales, alturas y apariencia en general que se puedan aplicar con el fin de mantener la calidad del paisaje urbano del Centro Histórico.

Arto.47 Ámbito de Aplicación de las normas de conservación El ámbito de aplicación de las normas de protección del centro Histórico es la Zona Urbana Histórica H-1.a definida en el Título II Capítulo II, y las normas aplican para los proyectos de Categoría A, B y C definidos por Título IV Capítulo I del presente Reglamento.

Arto.48 Normas de conservación de edificios En esta zona se mantendrán el aspecto de los edificios tradicionales, los materiales de techos y paredes de las fachadas de los edificios, y el aspecto colonial de las aceras, jardines fachadas, por todos los edificios identificados como históricos en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano.

Arto.49 Normas de uso de materiales en remodelaciones Las remodelaciones y los cambios de uso permitidos en el marco de la zonificación en esta parte del casco urbano de San Juan del Sur respetarán el aspecto original de las fachadas, sus materiales o colores.

Arto.50 Rótulos e inscripciones comerciales No se permitirán rótulos, señales, inscripciones comerciales o publicitarias, colgantes de las paredes o techos de los edificios y que pueden alterar el aspecto historio de las fachadas. Solo se admitirán inscripciones de detalles comerciales relativos a las tiendas o ejercicios presentes con placas fijadas en paredes o portones de los edificios.

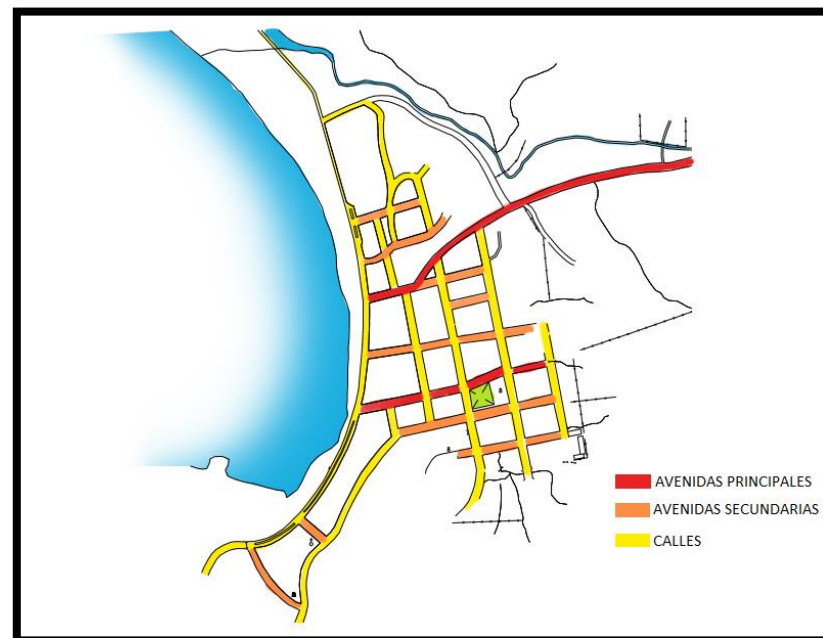
²¹ Alcaldía de San Juan del Sur *Reglamento Urbanístico de San Juan del Sur (2010) Capítulo II De las Zonas Habitacionales Arto.20.*

Arto.51 Normas para sustitución de edificios Se aceptará sustitución completas de edificios en esta zona solamente en el caso que su permanencia cause riesgo en la población o en los habitantes. Toda obra a substituirse deberá someterse al procedimiento establecido por este reglamento en lo que se refiere a demolición.

Arto.52 Incentivos para conservación del centro histórico La municipalidad buscará financiamiento para otorgar incentivos fiscales o de donativos para que se fomente la conservación y remodelación de las fachadas antiguas en esta zona. También se fomentará la incorporación de elementos estéticos tradicionales o de calidad arquitectónica en las fachadas, en los edificios modernos en esta zona.

3.2.2 VIALIDAD

San Juan del Sur es un Municipio pequeño que cuenta con 7 avenidas de las cuales 2 son



Mapa N°. 15 Vialidad de San Juan del Sur Elaborado por Daniela Dangla Roche

principales y 6 calles de las cuales 4 son las más transitadas, por esta razón presenta la problemática de congestión vial cuando hay festividades y llegan visitantes de otros departamentos, ya que el municipio cuenta únicamente con una vía de acceso al centro de la zona urbana.

Las avenidas de importancia en el centro son:

- Avenida El Tropezón, es la vía principal de acceso al centro.

- Avenida Mercado, importante y transitada por el comercio concentrado sobre esta vía.
- Avenida Real, conocida como avenida del parque, es una de las vías de salida del centro más transitadas.

Las calles de importancia en el centro son:

- Calle Paseo del Rey, es la más cercana a la Playa y por esta razón es altamente transitada por peatones y vehículos, además de los restaurantes y bares ubicados sobre esta vía.
- Calle Vanderbilt, es la más importante ya que es la vía de acceso, a lo largo de esta vía existe únicamente comercio.
- Calle El Calvano, es la vía de salida del centro.

3.3 Tipología Doméstica

Las obras arquitectónicas que están dentro del sector de estudio son un total de 426 en su mayoría destinados originalmente a vivienda y en minoría a servicios y comercio, debido al crecimiento acelerado de esta zona las personas se han visto obligadas a mudarse a las áreas periféricas y vender o alquilar su vivienda, las cuales pasan por remodelaciones y casi siempre por modificaciones completas de la fachada original alterando a la imagen urbanista de la ciudad, actualmente en esta zona se encuentra concentrada el área de servicios y en su mayor parte comercio, dejando en la minoría al uso de la vivienda, a pesar que su finalidad inicial no era comercio.

3.4 Equipamiento

El Municipio de San Juan del Sur cuenta con el siguiente equipamiento:

- **Educación:** El Municipio cuenta con un total de 55 escuelas, entre ellas 3 secundarias:

	Parte Urbana	Parte Rural	Total
Preescolares	7	9	16
Primarias	8	28	36
Secundarias	2	1	3
Total	17	38	55

Tabla N°. 4 Centros Educativos del Municipio de San Juan del Sur Fuente: Alcaldía Municipal
Elaboración: Daniela Dangla Roche

En la Zona Patrimonial Histórica se encuentran únicamente dos preescolares (público y privado) dos primarias (público y privado) y una secundaria (privada).

- **Salud:** En la cabecera municipal se cuenta con un centro de salud. En las comunidades El Bastón, Escamequita y El Ostional existen puestos de Salud. Actualmente se encuentra en construcción el hospital primario de 50 camas en el barrio Carlos Holmann.
- **Socio-Cultural:** En el Municipio existen 3 espacios de uso socio-cultural, los cuales son: La Biblioteca Móvil, La Casa de Cultura ambos ubicados en la zona patrimonial histórica y El Centro Cívico ubicado en la área periférica.
- **Religión:** En el Municipio se encuentran tres creencias religiosas diferentes, entre ellas la Iglesia Católica que cuenta con una Parroquia San Juan Bautista ubicada en el barrio Zona Central y dos templos ubicados en los barrios María Auxiliadora y Las Delicias, Un Salón de los Testigos de

Jehová ubicado en el barrio Luis Arroyo y 42 iglesias Evangélicas habiendo una en cada comunidad de todo el municipio.

- **Institucional/Oficina:** El Municipio cuenta con 22 edificaciones de uso institucionales/oficina, las cuales se dividen en: 4 Bancos (Banpro, BAC, Lafise, BDF), 16 edificios gubernamentales, 2 edificios de servicio (Policía y Bomberos).
- **Servicios:** E Municipio cuenta con dos gasolineras, una ubicada en el barrio zona central y la otra en la terminal pesquera.
- **Recreativo:**
 1. Parques: El Municipio cuenta con dos parques, se encuentran a 5 cuadras de distancia uno del otro, en diferentes barrios.
 - Parque Central Gaspar García Laviana, ubicado costado oeste de la Parroquia San Juan Bautista, en el barrio Zona Central.
 - Parque Solidaridad Torroella de Montgri, ubicado en el barrio Pedro Joaquín.
 2. Deportivos: El Municipio cuenta con un cuadro deportivo de futbol y béisbol, llamado Miguel Arana Meléndez en honor al maestro deportivo pionero del deporte en San Juan del Sur, con el transcurso del tiempo han ido surgiendo cuadros pequeños de futbol y béisbol en las diferentes comunidades de San Juan del Sur, en el casco urbano también se cuenta con dos canchas deportivas de usos múltiples ubicadas en el Centro Cívico y en la Casa de Cultura.
- **Mercado:** El Municipio cuenta con un mercado pequeño, ubicado en el barrio Zona Central.

3.5 Imagen Urbana

La imagen urbana de la Zona Patrimonial Histórica del Municipio de San Juan del Sur se caracteriza por proyectar una imagen turística comercial que ha remplazado el legado vernáculo de sus construcciones, al transcurso de los años de acuerdo a su desarrollo, cada vez es mayor la demanda de espacios para establecimientos comerciales en el centro histórico lo que ha llevado a la desaparición del estilo vernáculo tradicional con madera.

Además de un congestionamiento vehicular en sus principales calles y avenidas, lo que afecta a la vida diaria de los pobladores, esto conlleva a la migración a las zonas periféricas de la ciudad buscando zonas con mayor confort para la vida cotidiana.



*Imagen N°. 34 Vista de Avenida El Tropezón
Fotografía Daniela Dangla Roche*



*Imagen N°. 35 Vista de la Calle El Calvano
Fotografía Daniela Dangla Roche*



*Imagen N°. 38 Vista Calle Paseo del Rey
Fotografía Daniela Dangla Roche*



*Imagen N°. 39 Vista Calle Paseo del Rey
Fotografía Daniela Dangla Roche*



*Imagen N°. 36 Vista de Avenida El Mercado
Fotografía Daniela Dangla Roche*



*Imagen N°. 37 Vista de Avenida Gaspar
García Laviana
Fotografía Daniela Dangla Roche*



*Imagen N°. 40 Vista Calle Paseo del Rey
Fotografía Daniela Dangla Roche*



*Imagen N°. 41 Vista Calle Paseo del Rey
Fotografía Daniela Dangla Roche*

3.6 Síntesis del Capítulo

San Juan del Sur es un municipio que carece de mucha información técnica y esencial para el correcto funcionamiento municipal, a pesar que es un territorio de extensión corta es inexistente, gran parte de la información de este capítulo se tuvieron que hacer varias visitas para realizar la recopilación de información necesaria para el desarrollo del trabajo de estudio.

San Juan del Sur es una ciudad turística que presenta diferentes problemáticas a las cuales aún no se les da una solución, como la sobrepoblación del centro patrimonial histórico, haciendo que las personas originarias de esta zona se trasladen a zonas periféricas por la alta demanda de comercio, hospedajes y turismo, cambiando la tipología original de las construcciones de la zona central, lo que altera en cierto punto la historia original de la ciudad, esto también conlleva el problema vial que se origina cuando son temporadas turísticas altas, debido que el municipio solo cuenta con una entrada y salida a la zona central.

La ciudad de San Juan del Sur cuenta con buen equipamiento en las zonas urbanas, sobre todo las aledañas al barrio zona central, dejando a las zonas rurales con problemas de accesibilidad a servicios básicos, lo que fomenta al analfabetismo y a otros problemas sociales. La alcaldía se compromete a la solución de estos problemas, pero son pocos los proyectos destinados al área rural.

Por todas las etapas históricas que han marcado desarrollo en el municipio de San Juan del Sur, es notable una imagen urbana cambiante, la cual se apegara a la economía que predomine en ese momento en la ciudad.

4. CAPÍTULO IV: VALORACIÓN PATRIMONIAL

4.1 Matriz de Selección de las Obras

Para lograr escoger las obras arquitectónicas, se tuvo que establecer parámetros y criterios para realizar la pre-selección de las construcciones que pueden pasar por la valoración patrimonial y ser seleccionadas según los diferentes aspectos que las han llevado a ser importantes o representativas del Municipio de San Juan del Sur en estos tiempos, lo cual podrá proponerse como un bien patrimonial local y en un futuro facilitar la realización de un catálogo.

4.1.1 CRITERIOS DE PRE-SELECCIÓN²²

Las construcciones que están dentro de la lista de pre-selección deben cumplir con los siguientes aspectos:

- **Valor Histórico** Se toman en cuenta las obras construidas desde el siglo XVIII hasta mitad del siglo XX, debido a que son las fechas en que San Juan del Sur obtiene importancia a nivel nacional, cuando su desarrollo incrementa y comienza a ser un poblado mayor transitado por extranjeros, y objetivo de inversionistas que ven el potencial que había, gran parte de estos se establecieron y formaron un papel importante en la arquitectura típica del municipio, ya que trajeron estilos arquitectónicos nuevos y sistemas constructivos diferentes a los que utilizaban los nativos en sus chozas e influenciaron a las nuevas formas de construir y al desarrollo económico.

- **Autenticidad** Se consideraran todas aquellas construcciones que no hayan sido intervenidas por reconstrucción.
- **Valor Estético** Se toman en cuenta las obras arquitectónicas que tengan la menor cantidad de modificaciones a su diseño y estructura original y que preserven la esencia original de su fachada, sin importar si el uso de ésta haya cambiado.
- **Ubicación** Se toman en cuenta las obras arquitectónicas únicamente que estén dentro de la zona delimitada de estudio, que comprenden la zona patrimonial histórica.
- **Valor Ambiental** Las obras estudiadas deberán cumplir con los siguientes aspectos:
 1. Representativo de la arquitectura popular.
 2. Elementos arquitectónicos que permitan comprender su época y su función.
 3. Transmita la esencia del estilo y sea identificable fácilmente.
- **Valor Constructivo** Las obras deberán cumplir con los siguientes aspectos:
 1. Obras que reflejen su adaptación a los elementos climáticos del lugar.
 2. Representativos de sistemas constructivos tradicionales.
 3. Utilización de materiales característicos del lugar.

²² Algunos de los criterios fueron tomados de los criterios del documento de Cárdenas Eliana, *Intervención en el Patrimonio Edificado. Criterios Metodológicos*.



Mapa N°. 16 Localización de los 42 bienes pre-seleccionados Elaborado por Daniela Dangla Roche



4.1.2 MATRIZ DE SELECCIÓN²³

En base a los aspectos anteriormente planteados se seleccionaron 42 obras con diferentes tipologías arquitectónicas de la Zona Patrimonial Histórica del Municipio de San Juan del Sur, por motivos académicos la matriz de selección permitirá reducir estas 42 construcciones mediante a una evaluación con respecto a los aspectos mencionados brindándoles valoración a cada una de las variables pre-seleccionadas.





La matriz se divide en seis aspectos a los cuales se les asigno valores de 5 puntos como mínimo y 10 puntos como máximo, dando un resultado de 60 puntos, como el puntaje máximo para una edificación, las construcciones que alcancen los 60 puntos y sean accesibles a la información serán incluidas para el fichaje, y las que aprueben el puntaje máximo y no tengan acceso a la información o estén en el Catálogo de bienes inmuebles del Departamento de Rivas no serán tomadas en cuenta.





²³ Se tomó como guía para la realización de la matriz la monografía Alvarado, Karol; Fajardo Claudia (2010) Catálogo de Bienes Inmuebles de Tipología Doméstica con Valor Patrimonial de la Zona Histórica Patrimonial de la Ciudad de Matagalpa: Universidad Centroamericana (UCA).





Se tomó como referencia algunos criterios del documento de Cárdenas Eliana, Intervención en el Patrimonio Edificado. Criterios Metodológicos.





Todas las fotografías de la matriz fueron tomadas por Kathleen Brugger.







INMUEBLES SELECCIONADOS							
Nombre de la Obra	Valor Histórico	Autenticidad	Valor Estético	Ubicación	Valor Ambiental	Valor Constructivo	Puntaje Total
	5	10	10	10	10	10	55
	5	10	10	10	10	10	55
	10	10	10	10	10	10	60
	10	10	10	10	10	10	60





		5	5	5	10	10	10	45
		0	0	0	10	10	10	30
		10	10	10	10	10	10	60
		10	10	10	10	10	10	60

		5	10	10	10	5	5	45
		10	10	10	10	10	10	60
		10	10	10	10	10	10	60
		10	10	10	10	10	10	60

		10	5	10	10	10	10	55
		10	5	5	10	10	10	50
		10	10	10	10	10	10	60
		10	5	5	10	10	10	50

		10	10	10	10	10	10	60
		10	5	5	10	10	10	50
		10	10	10	10	10	10	60
		10	5	10	5	10	10	50



		10	10	10	10	10	10	60
		5	5	5	10	10	10	45
		5	10	10	10	10	10	55
		5	5	10	10	5	5	40

		10	10	10	10	10	10	60
		10	5	5	10	10	10	50
		5	5	5	10	10	10	45
		10	5	5	10	5	5	40

		10	5	5	10	10	10	50
		10	5	5	10	10	10	50
		10	10	5	10	10	10	55
		10	5	5	10	10	10	50

		10	10	10	10	10	10	60
		10	10	10	10	10	10	60
		10	5	5	10	10	10	50
		10	10	10	10	10	10	60

		10	10	10	10	10	10	60
		10	10	10	10	10	10	60
		10	10	10	10	10	10	60
		5	10	10	10	10	10	55

	10	5	5	10	10	10	50
	10	5	5	10	10	10	50

Dado el tiempo y los objetivos del presente estudio se pre-seleccionaron 42 obras, de las cuales predomina el sistema constructivo de madera con tipo de puertas y ventanas de madera sencillas con celajes los que cumplen la función de evitar el sobredimensionamiento de los vanos y permite tener una mejor ventilación, además de agregarles un toque estético único. Basándose en los criterios valorativos de la Doctora Eliana Cárdenas y el acceso a la información se escogieron 8 construcciones.

4.2 Levantamiento

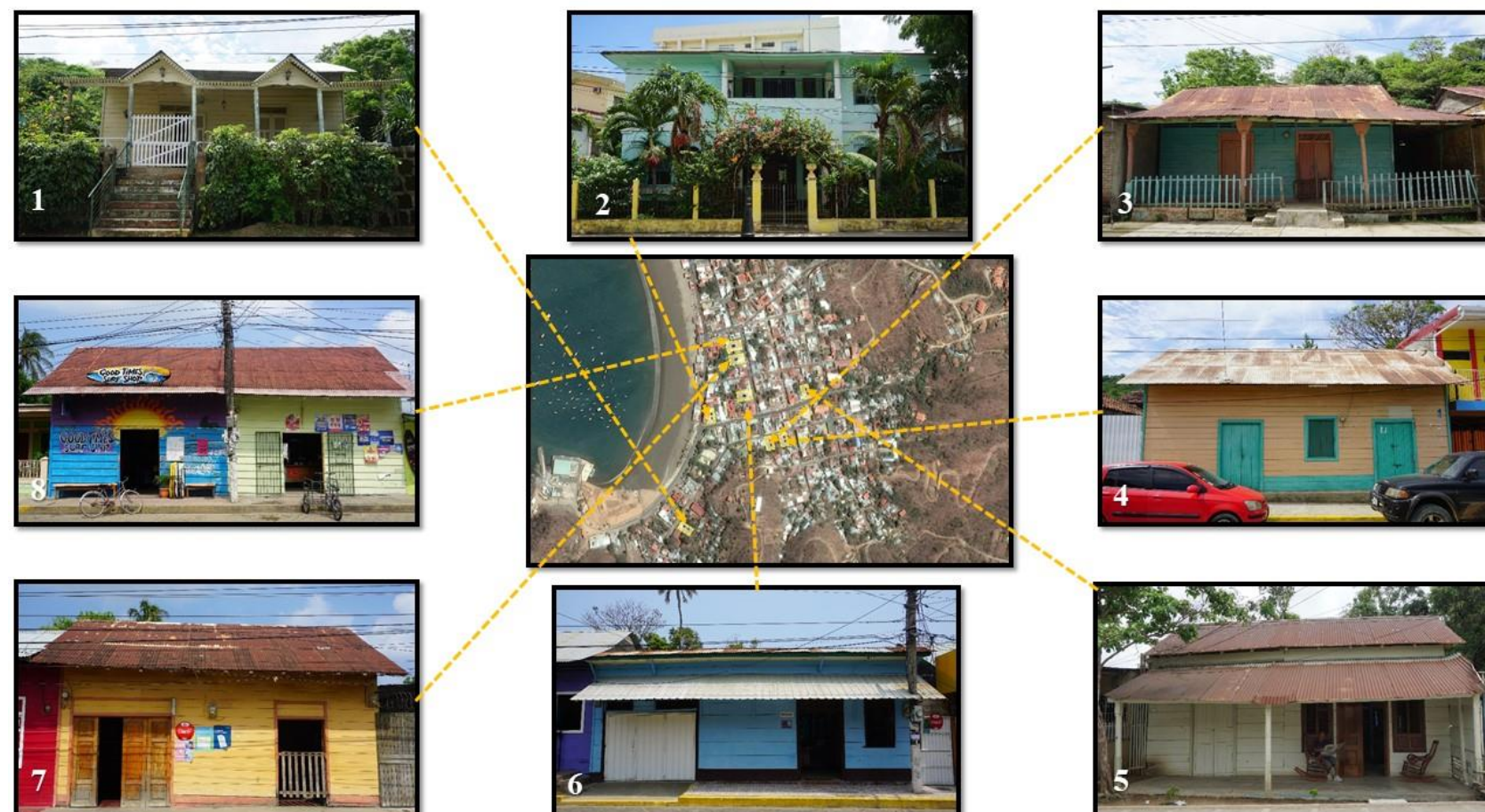
El resultado de la matriz de pre-selección fueron 18 obras que alcanzaron el puntaje máximo, de las cuales únicamente 6 estuvieron disponibles y accesibles al levantamiento de la información requerida, y 2 que obtuvieron el puntaje de 55/60 estuvieron accesibles a la información, por lo tanto se tomaron en cuenta para el fichaje, además se excluyeron 7/8 construcciones que están dentro del catálogo de bienes inmuebles del departamento de Rivas.

4.2.1 LOCALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES

Por las características de la presente investigación se hizo el levantamiento informativo, fotográfico y físico de las 8 obras que dieron resultado de la matriz basada en los criterios valorativos de la Doctora Eliana Cárdenas, siendo el 20% de las 42 edificaciones pre-seleccionadas.

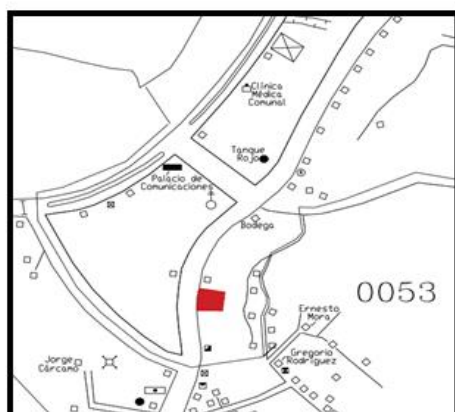
Estas edificaciones se destacan particularmente por los valores de antigüedad, autenticidad, estilísticos y constructivos. Durante el análisis de cada una se logra observar el tipo de espacios que predominan, con la única variante que las edificaciones destinadas no solo para uso habitacional sino que también comercial contaban con más ambientes, donde desarrollaban los productos que comercializaban los propietarios de la obra.

Se trató de incluir y que estuvieran presente aunque sea una edificación representativa de cada estilo arquitectónico y sistema constructivo encontrado en el Centro Histórico de San Juan del Sur. Retomando únicamente una de las catalogada por el Instituto Nicaragüense de Cultura (INC).



4.2.2 FICHAS GRÁFICAS DE LEVANTAMIENTO

Vivienda Esperanza Prado

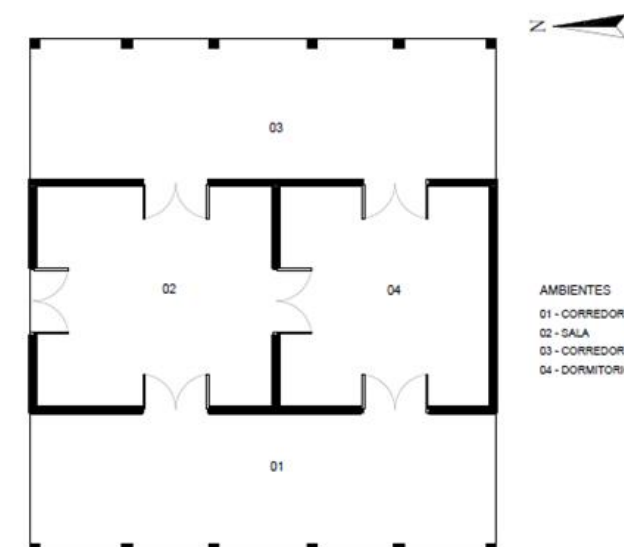


DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Hugo Medina, de la oficina de correos 1 cuadra al este 1 al sur
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Benigno Prado

DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: Aproximadamente 1920-1940
- Datos Relevantes: Primer Vivienda de nativos influenciada por el estilo Victoriano
- Intervenciones: Sin Datos
- Estilo Arquitectónico: Victoriano
- Sistema Constructivo: Madera



DATOS DESCRIPTIVOS

- Paredes: Madera
- Piso: Madera
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera

VALOR PATRIMONIAL

Valor Formal Estético:

Es una de las 4 construcciones con influencias del estilo victoriano auténticas del siglo XIX con la organización espacial de las típicas casas vernáculas de San Juan del Sur.



Vivienda Carlos Holmann Holmann

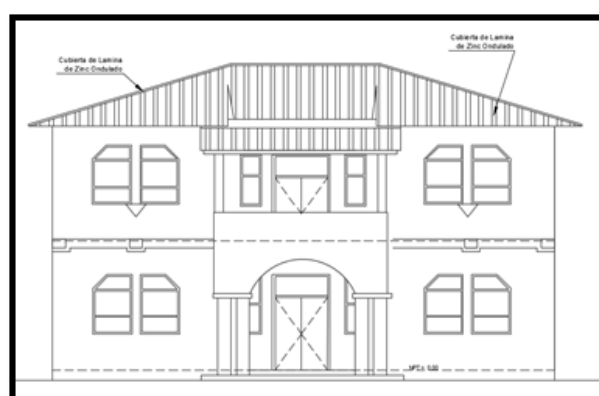
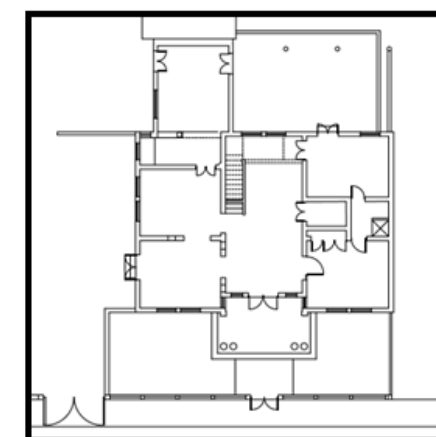


DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Zona Central, de la iglesia San Juan Bautista 2 cuadras al oeste
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Carlos Antonio Holmann Holmann

DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: Aproximadamente 1930-1940
- Datos Relevantes: De las primeras viviendas de adobe de dos pisos en el pueblo
- Intervenciones: Aproximadamente 2005-2007 y 2017
- Estilo Arquitectónico: Ecléctico
- Sistema Constructivo: Taquezal



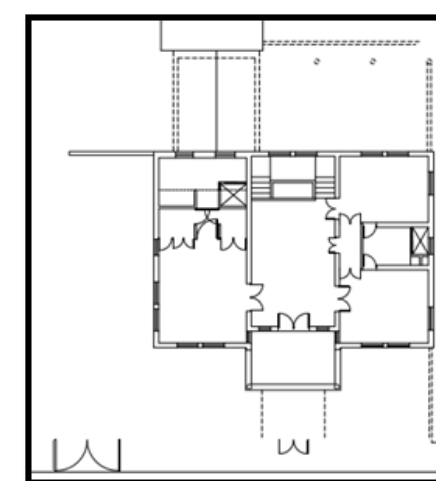
DATOS DESCRIPTIVOS

- Muro: Taquezal
- Piso: Primera planta Mosaicos, segunda planta Madera
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera y Vidrio

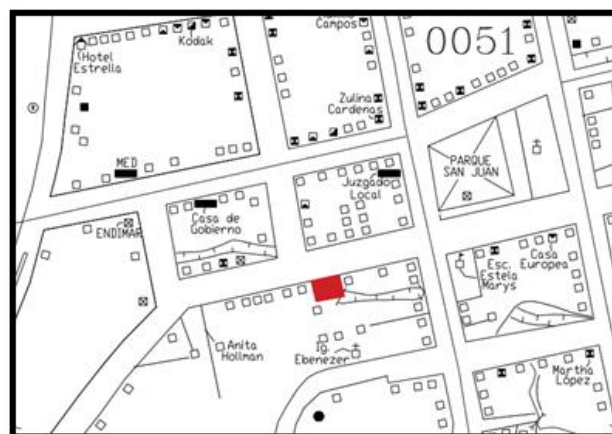
VALOR PATRIMONIAL

Valor Ambiental Urbanístico:

Posee un acceso centralizado evidenciando que la edificación estuvo a cargo de un constructor y/o arquitecto por su planeamiento en la ubicación que posee en el lote y sus jardines perimetrales, cumpliendo con retiro de la calle.



Vivienda Gilberto Lugo

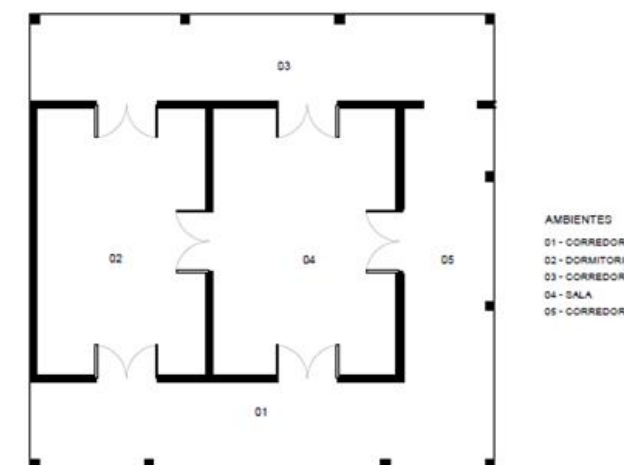


DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Zona Central, del colegio Stella Maris 1 cuadra al sur.
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Gilberto Lugo

DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: Año 1908
- Datos Relevantes: Sin Datos
- Intervenciones: Sin Datos
- Estilo Arquitectónico: Vernáculo
- Sistema Constructivo: Madera



DATOS DESCRIPTIVOS

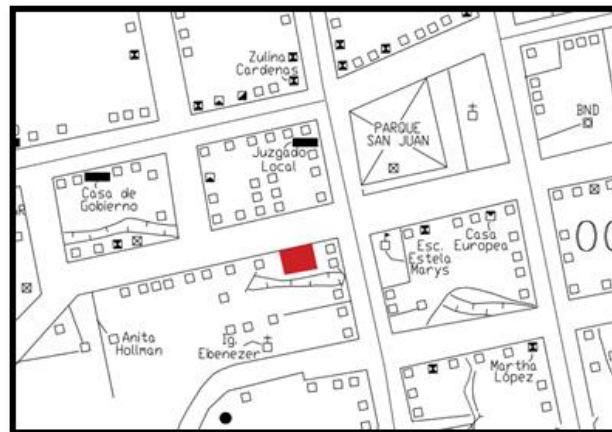
- Paredes: Madera
- Piso: Madera
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera

VALOR PATRIMONIAL

Valor Funcional Tecnológico:

Evidencia la forma tradicional que se utilizaba para construir y la utilización de materiales del lugar. Además de la distribución espacial de los ambientes que conformaban la vivienda típica Sanjuaneña donde los espacios eran grandes con pocas divisiones que distinguieran los espacios.

Vivienda María Angélica Sandino

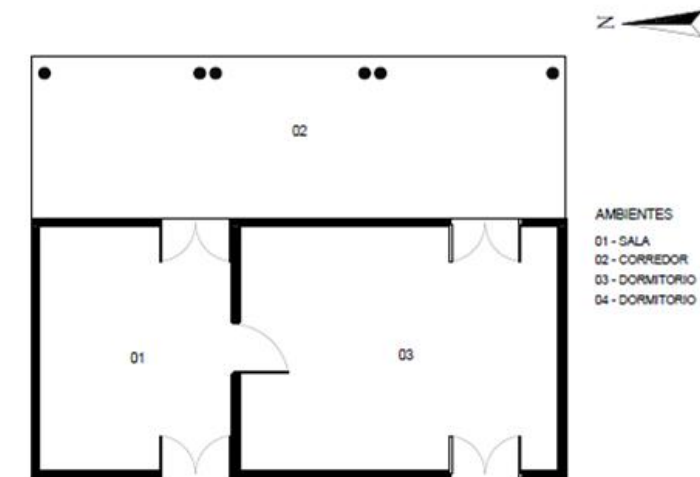


DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Zona Central, del colegio Stella Maris media cuadra al sur.
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Francisco Leónidas Sandino

DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: Siglo XX
- Datos Relevantes: Sin Datos
- Intervenciones: Sin Datos
- Estilo Arquitectónico: Vernáculo
- Sistema Constructivo: Madera



DATOS DESCRIPTIVOS

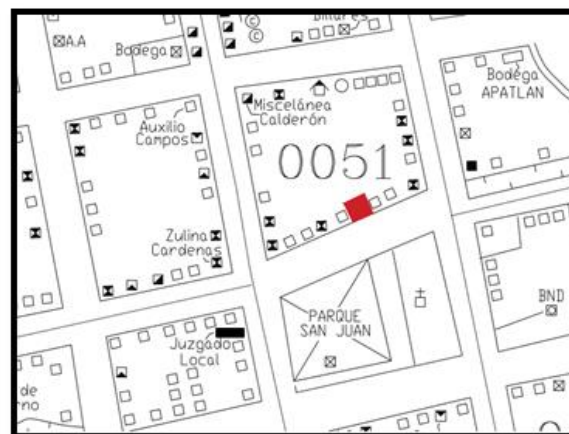
- Paredes: Madera
- Piso: Ladrillo verde y rojo
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera

VALOR PATRIMONIAL

Valor Funcional Tecnológico:

Evidencia la forma tradicional que se utilizaba para construir y la utilización de materiales del lugar. Además de la distribución espacial de los ambientes que conformaban la vivienda típica Sanjuaneña donde los espacios eran grandes con pocas divisiones que distinguieran los espacios.

Vivienda Héctor Rivera

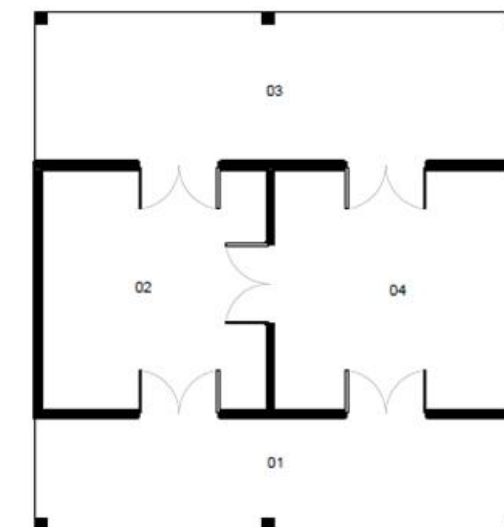


DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Zona Central, costado norte de la iglesia San Juan Bautista
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Héctor Rivera

DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: Siglo XX
- Datos Relevantes: De las primeras viviendas de adobe de dos pisos en el pueblo
- Intervenciones: Aproximadamente 2005-2007 y 2017
- Estilo Arquitectónico: Ecléctico
- Sistema Constructivo: Taquezal



DATOS DESCRIPTIVOS

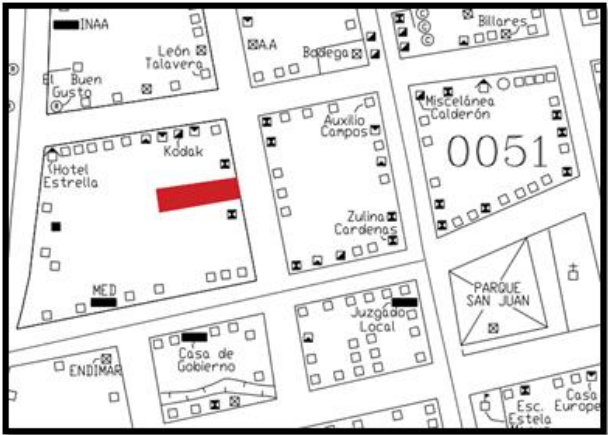
- Paredes: Madera
- Piso: Madera
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera y Vidrio

VALOR PATRIMONIAL

Valor Funcional Tecnológico:

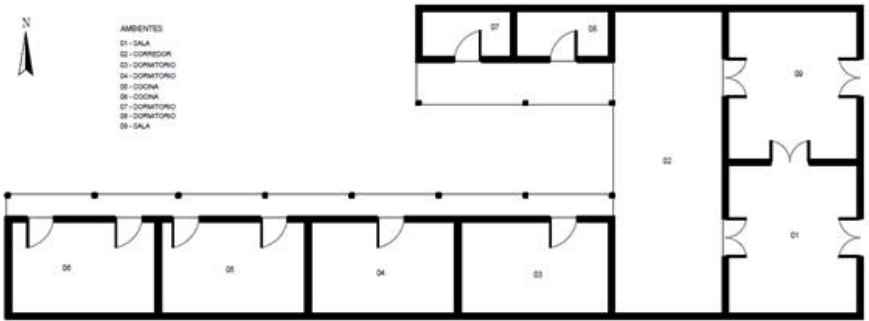
Evidencia la forma tradicional que se utilizaba para construir y la utilización de materiales del lugar. Además de la distribución espacial de los ambientes que conformaban la vivienda típica Sanjuaneña donde los espacios eran grandes con pocas divisiones que distinguieran los espacios.

Vivienda Claudia Sandino



DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Zona Central, del mercado 1 cuadra al oeste, media al sur
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Francisco Leónidas Sandino



DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: 1921
- Datos Relevantes: Sin Datos
- Intervenciones: Sin Datos
- Estilo Arquitectónico: Vernáculo
- Sistema Constructivo: Madera

DATOS DESCRIPTIVOS

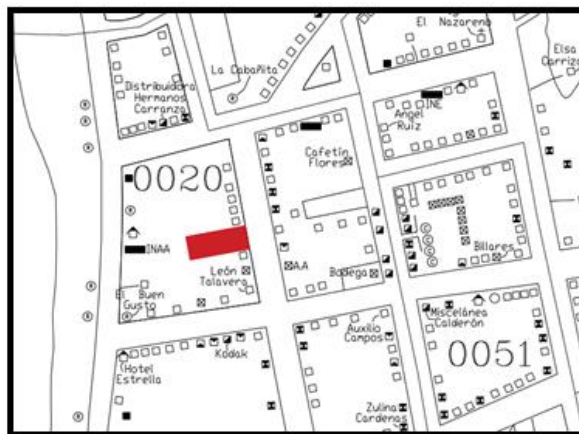
- Paredes: Madera
- Piso: Madera
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera

VALOR PATRIMONIAL

Valor Funcional Organizativo:

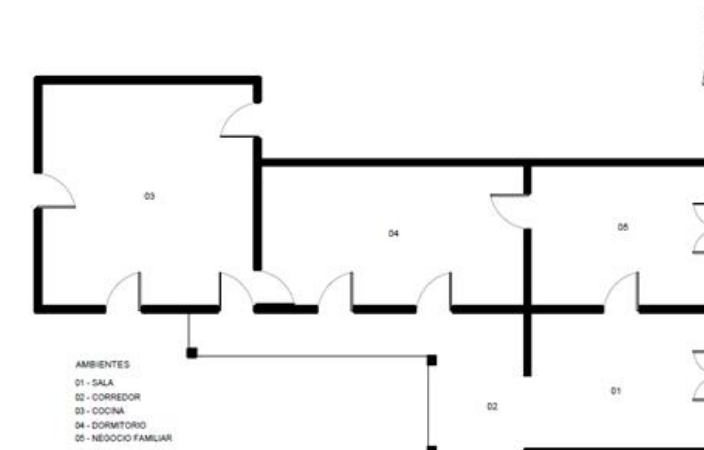
Se evidencia la forma organizativa espacial de ambientes que poseían las viviendas que tenían su espacio de producción comercial, dividiéndose en sala, cocina, habitaciones y corredores, además de mostrar familias nativas pudientes de ese tiempo.

Vivienda Paula María Lira Mora



DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Zona Central, del mercado
1 cuadra al oeste media al norte
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Bernabela Mora Ibarra



DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: Siglo XIX
- Datos Relevantes: Sin Datos
- Intervenciones: Aproximadamente 2006
- Estilo Arquitectónico: Vernáculo
- Sistema Constructivo: Madera

DATOS DESCRIPTIVOS

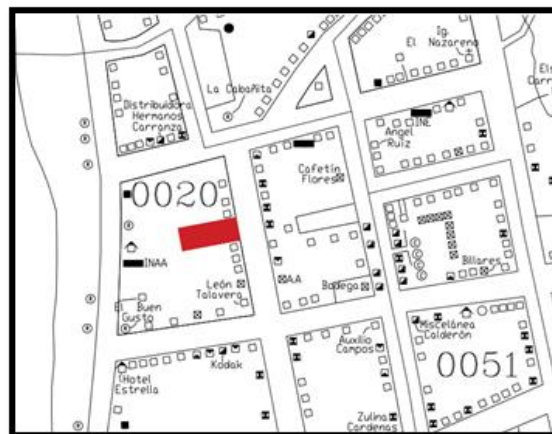
- Paredes: Madera
- Piso: Ladrillo verde y rojo
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera

VALOR PATRIMONIAL

Valor Funcional Organizativo:

Se evidencia la forma organizativa espacial de ambientes que poseían las viviendas que tenían su espacio de producción comercial, dividiéndose en sala, cocina, habitaciones y corredores, además de mostrar familias nativas pudientes de ese tiempo.

Vivienda Carlos Cortéz



DATOS IDENTIFICACIÓN

- Departamento: Rivas
- Municipio: San Juan del Sur
- Dirección: Zona Central, del mercado 1 cuadra al oeste media al norte
- Tipo de Propiedad: Privada
- Propietario: Carlos Cortéz

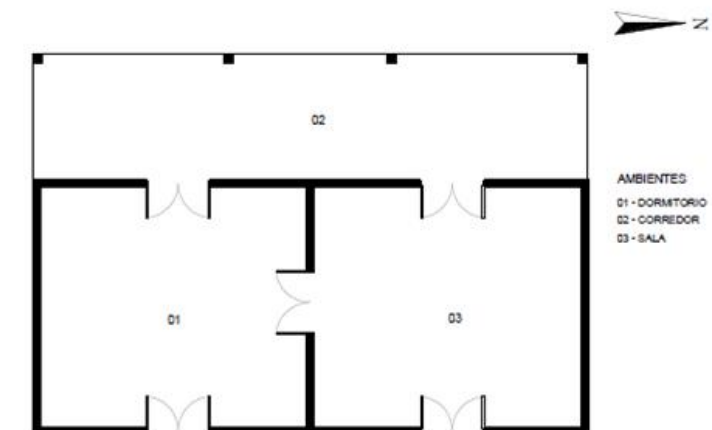


DATOS HISTORICOS

- Fecha de Construcción: Siglo XIX
- Datos Relevantes: Sin Datos
- Intervenciones: Aproximadamente 2006 y 2015
- Estilo Arquitectónico: Vernáculo
- Sistema Constructivo: Madera

DATOS DESCRIPTIVOS

- Paredes: Madera
- Piso: Cemento
- Cubierta: Zinc
- Puertas: Madera
- Ventanas: Madera



VALOR PATRIMONIAL

Valor Funcional Tecnológico:

Evidencia la forma tradicional que se utilizaba para construir y la utilización de materiales del lugar. Además de la distribución espacial de los ambientes que conformaban la vivienda típica Sanjuaneña donde los espacios eran grandes con pocas divisiones que distinguieran los espacios.

4.2.3 SINTESIS DEL FICHAJE

Se valoró patrimonialmente 8 construcciones de tipología habitacional mediante una caracterización detallada de sus soluciones formales estilísticas, funcionales organizativas, formales tecnológicas y soluciones ambientales, lo que dio como resultado un valor patrimonial principal para cada una de ellas conforme a lo anteriormente mencionado, además de incluir sus datos identificativos, históricos y descriptivos.

Dado el tiempo designado para este estudio investigativo y documental, de las 8 obras se seleccionó una edificación para detallarla más a fondo. Se escogió la Casa de Carlos Antonio Holmann Holmann, debido a que es la única vivienda que rompe con el esquema del resto de las viviendas fichadas, además que posee más valores identificables y se apega a un estilo arquitectónico no reflejado en las obras fichadas a nivel nacional por el Instituto Nicaragüense de Cultura.

4.3 Valoración del Bien Inmueble Seleccionado

“LA CASA DEL CHILAMATE”



*Imagen N°. 42 Vivienda Carlos Holmann
Fotografía por Daniela Dangla Roche*

Esta obra arquitectónica de uso habitacional es una de las pioneras a nivel municipal con un sistema constructivo de taquezal, construida aproximadamente en los años 1930 por una de las familias más influyentes y reconocidas en la ciudad por su importante papel en la economía del pueblo, la familia Holmann de origen Alemán es de las pocas familias de inmigrantes que aún se encuentran establecidas en San Juan del Sur. Los pobladores los recuerdan como los burgueses más trabajadores que tenía San Juan del Sur, y muy queridos por brindar un sin número de empleos a las familias de la ciudad.

La casa es conocida popularmente como la CASA DEL CHILAMATE debido a que antiguamente contaba con jardines donde se encontraba un árbol de chilamate, esta se encuentra dentro del eje histórico más importante y arquitectónico de San Juan del Sur.

A pesar que rompía con el esquema de estilos arquitectónicos que predominaban en la ciudad, marcaba y aun marca la distinción que poseía esta familia en todas sus propiedades, ya que construyeron con materiales nuevos como la utilización de madera, tierra, piedras y argamasa (cal, arena y agua). Lo que conlleva a cuestionarse la historia y sobre todo su peculiar estilo arquitectónico.



*Imagen N°. 43 Vista Interna del Inmueble
Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche*

elementos que hacen llegar a la conclusión que estamos ante una obra del eclecticismo posmoderno con funcionalismo vernáculo que posee decoraciones y elementos influenciados por el Art Decó.

Por la fecha aproximada de construcción es una obra ecléctica referida a la mezcla de las llamadas tendencias de la Vanguardia²⁴ de los primeros años del siglo XX en Europa. Posee reinterpretaciones clásicas coloniales como en molduras y decoraciones triangulares que serían la influencia del postmodernismo, con ventanas

Habiendo identificado las características generales del bien en estudio podemos enfatizar que desde el punto formal estilístico a simple vista esta obra es difícil de identificar un estilo arquitectónico en ella, y por la escases de información, tampoco es posible determinar el por qué llevo al arquitecto y/o constructor desarrollar de esta manera esta construcción, en que se basó o en que se inspiró.

Al estudiarla a detalle se logran captar



Imagen N°. 44 Vista Interna del segundo piso del Inmueble Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche

influenciadas por el Art Decó y en sus interiores con una mezcla de estilo moderno e internacional por su austeridad y limpieza, claramente adaptado a Nicaragua y apegándose al funcionalismo hasta cierto punto.

La función organizativa de la casa se basa en ser de dos plantas, teniendo en la primera planta un porche, un recibidor con escalera, bodega, sala, comedor, cocina, dos habitaciones con servicio sanitario compartido y una terraza, la segunda planta se conforma por una sala privada, un balcón, dos habitaciones con servicio sanitario compartido y una habitación principal con servicio sanitario privado. A pesar de su cercanía al mar ésta no posee vista escénica a la bahía, por su posicionamiento con respecto al norte franco posee una buena iluminación natural pero una mala ventilación en todos sus ambientes, sobre todo en las zonas comunes.

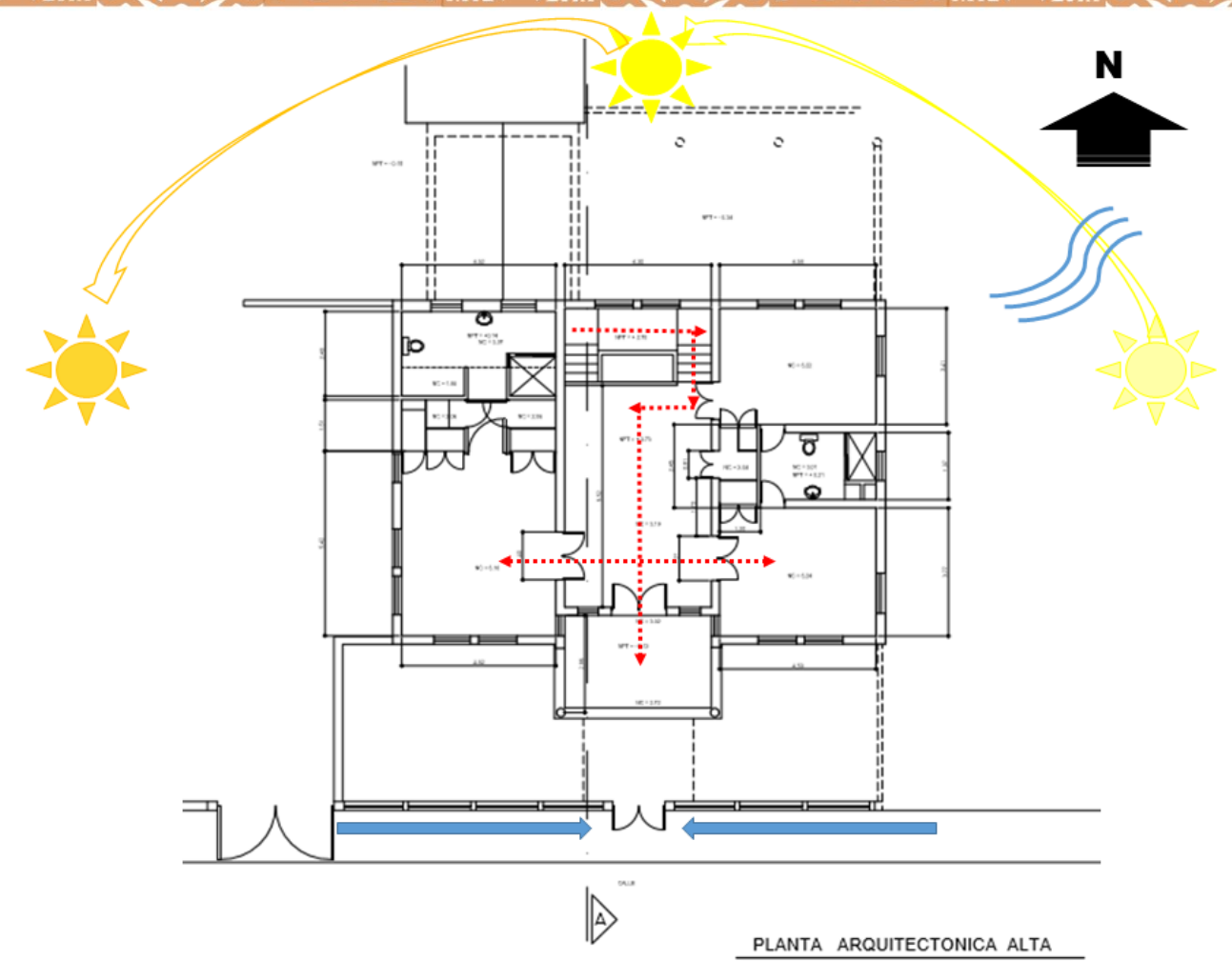
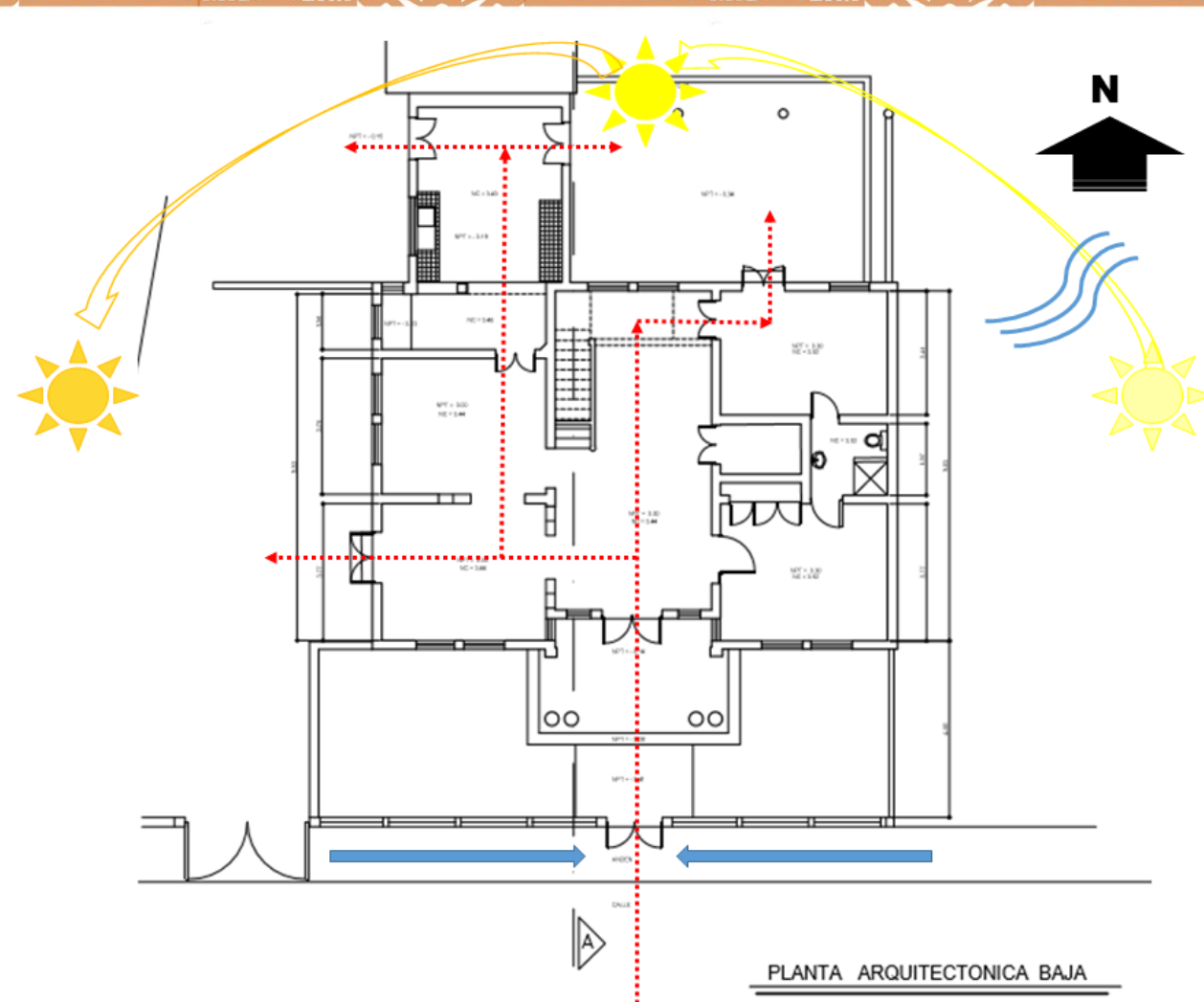
La solución Ambiental Urbanística de esta vivienda es peculiar ya que es de las pocas que cuentan con una entrada centralizada y con retiro de la calle, reflejando las influencias internacionales que se dieron a finales del siglo XVIII y comienzos del siglo XIX en San Juan del Sur, contando también con la integración de jardines que jugaban con el paisajismo de la construcción y que dieron pie a tener un nombre popular reconocido debido a esta singularidad y a todos los valores que posee este inmueble.



Imagen N°. 45 Vista de segunda planta hacia el mar Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche

²⁴ La *Vanguardia* fue acuñado durante la Primera Guerra Mundial (1914-1918) para designar a una serie de inquietudes artísticas que se sitúan en la “avanzadilla” cultural del momento. El vanguardismo significó uno de los momentos de mayor unidad entre los artistas europeos que se proyectaron hacia la construcción de una nueva cultura y, por tanto, de una nueva sociedad.

Pero el vanguardismo no fue ni mucho menos una tendencia unitaria sino que estuvo formado por una gran cantidad de movimientos, cada uno de ellos con peculiaridades, intenciones y técnicas propias. Lo que tuvieron en común fue el deseo de crear un arte radicalmente nuevo y que rompiese definitivamente con el realismo.



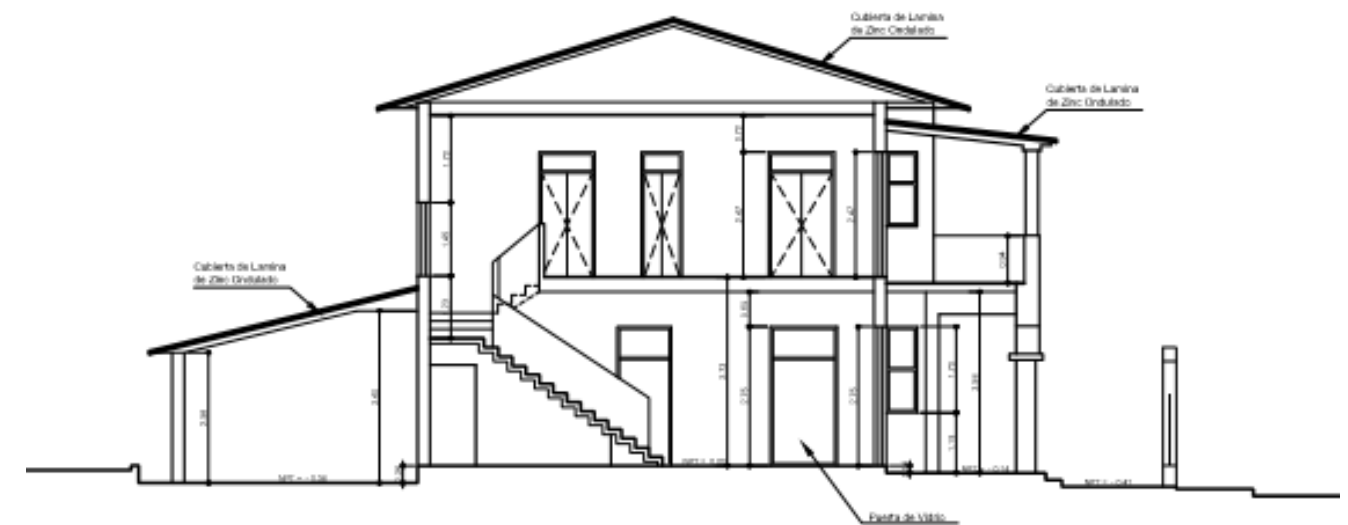
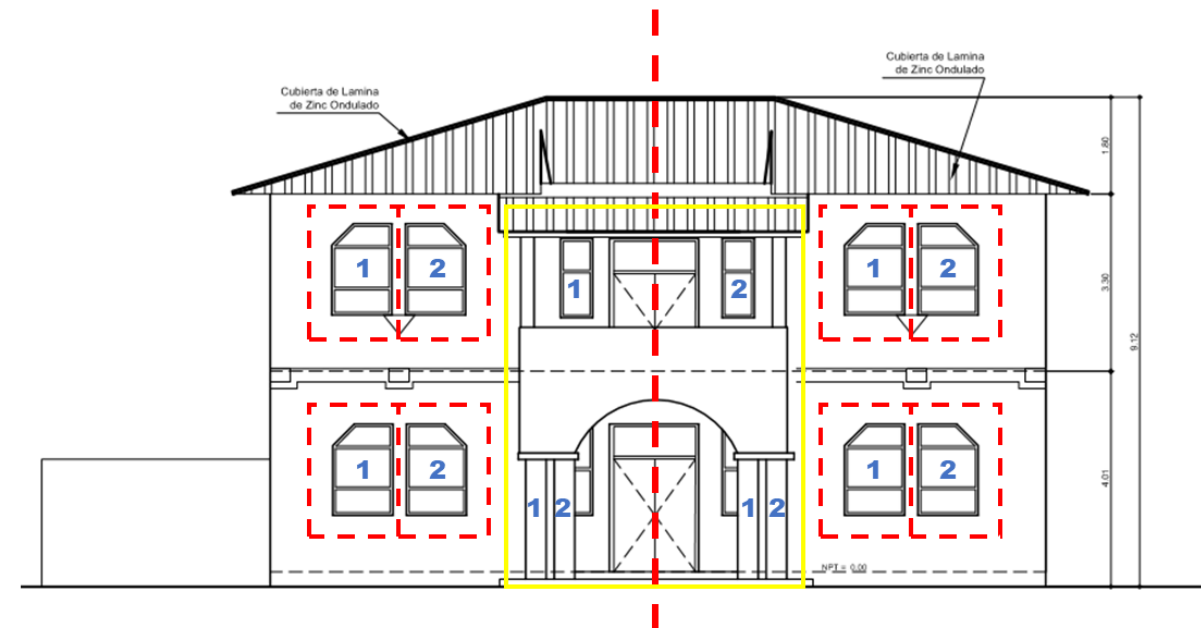
Análisis Espacial:

- Aproximación frontal: El acceso principal conduce directamente a la entrada de la vivienda.
- Acceso Adelantado: Se da una protección desde el plano superior en la entrada principal.
- Entrada Centralizada
- Espacios Contiguos: Se atraviesan espacios contiguos para la circulación en áreas comunes.
- Espacios Vinculados por otro Común: En áreas privadas se crean un vínculo al poseer ambientes compartidos en común.

- Configuración del Recorrido: Lineal por tener secuencias de espacios.
- Relaciones Recorrido: Atravesar espacios para la correcta circulación.
- Forma de Espacio de Circulación: Cerrado

Análisis Organizativo:

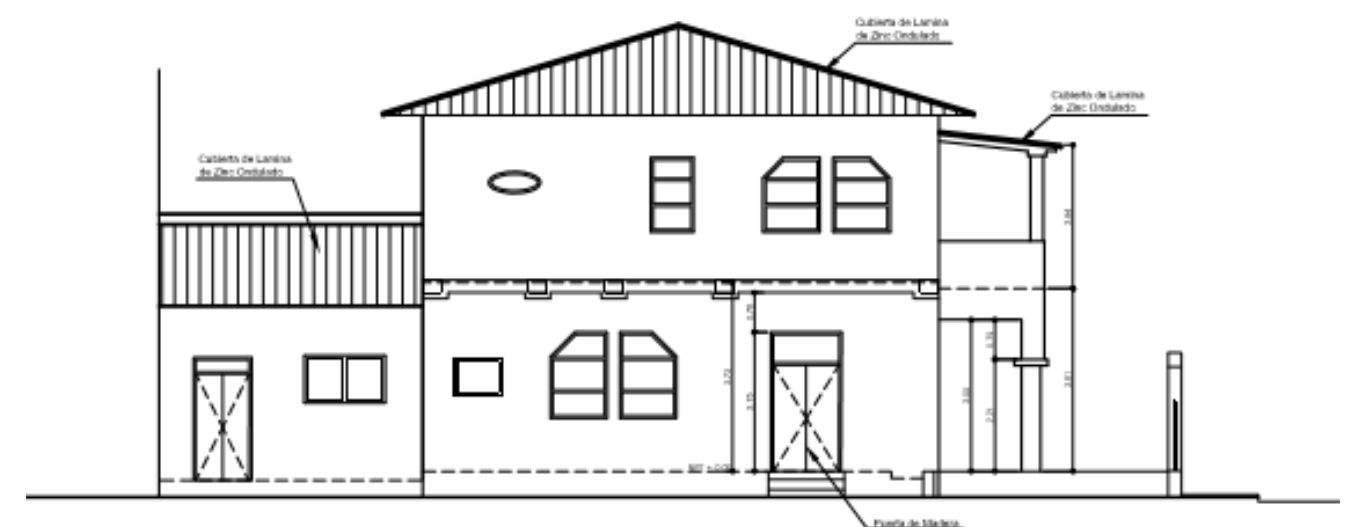
- Lineal: Los ambientes se interrelacionan directamente entre sí.



SECCION ARQUITECTONICA A

Principios Compositivos:

- Eje-Simetría Bilateral: Equilibra elementos iguales alrededor del eje en común.
- Repetición: En elementos como columnas, ventanas, puertas.
- Jerarquía: Entrada centralizada por arco de medio punto que difiere del resto de figuras geométricas de los demás elementos arquitectónicos.



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA

5. CONCLUSION

La conclusión se plantea en base a los objetivos e hipótesis del tema investigativo y documental desarrollado. Los resultados de todo el proceso de este trabajo se pueden resumir:

- Para el presente trabajo monográfico se investigó, analizo y estudiaron los conceptos y teorías relacionadas con el tema de Patrimonio.
- Se realizó una reconstrucción de la evolución histórica urbana arquitectónica de la ciudad basándose en testimonios de personas mayores.
- Se caracterizó el municipio y se hizo la pre-selección de obras con importancia, las cuales pasaron por una matriz evaluativa basada en los criterios de valoración de la Doctora Eliana Cárdenas y se seleccionó los bienes inmuebles a ser fichados.
- La caracterización arquitectónica detallada de los bienes inmuebles fichados, permitió seleccionar una obra, la cual se estudió más a fondo en todos sus aspectos arquitectónicos, logrando identificar los valores patrimoniales que posee. La vivienda de Carlos Antonio Holmann Holmann (Casa del Chilamate) se propone ser integrada cuanto antes al Catálogo de Bienes Culturales Inmuebles de los Departamentos de Carazo y Rivas por su valor histórico y su singular valor ambiental que la destaca del resto de construcciones de tipología habitacional en el Municipio de San Juan del Sur.

6. RECOMENDACIONES

A los estudiantes de la carrera de Arquitectura, con este trabajo investigativo espero que les sirva de inspiración para darle seguimiento al tema, al ser pionera de esta temática en el Municipio de San Juan del Sur logré identificar muchos temas interesantes por desarrollar en el ámbito patrimonial, como lo son los celajes, el mobiliario, el patrimonio natural, estos poseen gran potencial para un estudio más amplio. Además de una continuación de este trabajo monográfico proponiendo un catálogo de bienes inmuebles que aporten al patrimonio local de la ciudad de San Juan del Sur.

Al Instituto Nicaragüense de Cultura (INC), quisiera recordarles uno de los objetivos principales “Salvaguardar y Conservar el Patrimonio Cultural Nicaragüense” desde 1990. Nicaragua está dividida en tres regiones: Región del Pacífico, Región Central y Región Atlántica, únicamente los departamentos de la Región del Pacífico se han beneficiado con catálogos que identifiquen el Patrimonio Cultural Inmueble y Mueble, estos se realizaron durante el Proyecto Inventario Nacional de Bienes Culturales en Nicaragua (PIBCN) donde la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) ayudo durante el desarrollo de este proyecto, dejando sin catálogos a las otras dos Regiones del País.

Considero que deberían tomar en cuenta a los estudiantes de arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI) ya que son capaces para desarrollar trabajos investigativos y se colaboraría a una de las líneas de investigación de la Universidad, Diseño, Construcción, Urbanismo y Territorio, donde dentro de las líneas investigativas se aborda “Gestión y Conservación del Patrimonio”.

A los catálogos ya establecidos brindarles el seguimiento necesario, apegándose a la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación Decreto N°1142, para preservar nuestro Patrimonio Cultural Nicaragüense y aplicar el Código Penal a los bienes que lamentablemente en este caso Inmuebles ya han sido afectados (demolidos).

Finalmente Instituto Nicaragüense de Cultura evitemos más pérdidas de nuestro Patrimonio Cultural Nacional, cada uno de los aspectos que conforman el Patrimonio nos identifica como **Nicaragüenses por gracia de Dios**.

A la Alcaldía Municipal de San Juan del Sur, deberían dejar de privatizar a las personas de la información pública a como lo establece la ley 641, ley de accesibilidad a la información, en cuanto al crecimiento de San Juan del Sur los últimos años deberían establecer una regulación urbana para evitar mayor deterioro a la imagen urbana de la Ciudad. Fomentar actividades que eduquen y promuevan la preservación de los valores históricos y arquitectónicos que posee San Juan del Sur, se lograría si implementan placas históricas en cada uno de los bienes patrimoniales culturales que se encuentran en el puerto, además de apegarse a las normativas que establece la ley de municipios para evitar la pérdida de más edificaciones patrimoniales, como lo fue con la Casa Cross en Julio de 2016.

A la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), fomentar a los estudiantes el interés por conocer nuestra identidad y como identificar los bienes patrimoniales culturales que nos conforman, el valor que desarrollan las construcciones mediante cursos y la participación de elaboración de documentos de interés nacional al patrimonio.

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acta Constitutiva y Estatutos del Sindicato de Trabajadores de NICAMAR publicado en la Gaceta Diario Oficial N°. 26 del 06 de Febrero de 1973.
- Alcaldía de San Juan del Sur (2008) *Reglamento Urbanístico de la Zona Urbana de San Juan del Sur*.
- Alcaldía Municipal de San Juan del Sur (2010) *Reglamento Urbanístico del Municipio de San Juan del Sur*.
- Alcaldía Municipal de San Juan del Sur (2012) *Caracterización Municipal de San Juan del Sur*.
- Alcaldía Municipal de San Juan del Sur (2013) *Diseño del Plan de Ordenamiento Territorial del Litoral Pacífico Sur, 2013 – 2023*.
- Alonso Moreno, Rigoberto Antonio (2010) *Identificación del Patrimonio Construido del Poblado de Quezalguaque, León – Nicaragua*. Monografía para optar al título de Arquitecto, Universidad Nacional de Ingeniería. Managua, Nicaragua.
- Alvarado Vigil, Karol Emperatriz; Fajardo Pineda, Claudia Alenay (2010) *Catálogo de Bienes Inmuebles de Tipología Doméstica con Valor Patrimonial de la Zona Histórica Patrimonial de la Ciudad de Matagalpa*. Monografía para optar al título de Arquitecto, Universidad Centroamericana. Managua, Nicaragua.
- Batres Moncada, Fátima Lucía; Escoto Argeñal, Abner Alonso (2012) *Anteproyecto de Conservación Urbano – Patrimonial de la Antigua Avenida Real Monimbó, en la Ciudad de Masaya, Nicaragua*. Monografía para optar al título de Arquitecto, Universidad Nacional de Ingeniería. Managua, Nicaragua.
- Biografías y Vidas, La Enciclopedia Bibliográfica en Línea, Recuperado 2017 *Ferdinand de Lesseps*: <https://www.biografiasyvidas.com/biografia/l/lesseps.htm>
- Carcache Gonzaga, Noel (2005) *Estudio sobre Patrimonio Histórico y Recopilación de Actividades Culturales y Recreativas del Municipio de San Juan del Sur*.
- Cárdenas, Eliana (2008) *Intervención en el Patrimonio Edificado, Criterios Metodológicos*.
- Cardoza Sánchez, Uriel (2010) *Evolución Urbano Arquitectónica del Centro Norte de Nicaragua: Matagalpa*. Doctorado en Gestión y Conservación del Patrimonio, Curso de Patrimonio Iberoamericano.
- Carta de Cracovia (2000) *Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido*.
- Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999).
- Carta Internacional sobre Turismo Cultural (1999) ICOMOS.

- Carta Venecia (1964) *Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Conjuntos Históricos – Artísticos.*
- Ching D.K Francis, *Diccionario Visual de Arquitectura.*
- Ching D.K Francis, *Arquitectura: Forma, Espacio y Orden.*
- Decreto de Aprobación de la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial. Decreto A.N N°. 4378 publicado en la Gaceta Diario Oficial N°. 215 del 07 de Noviembre del 2005.
- Glover, Bill (2015) History of the Atlantic Cable & Undersea Communications from the first submarine cable of 1850 to the worldwide fiber optic network. Recuperado 2017 *The Central & South American Telegraph Company*: <http://atlantic-cable.com/CableCos/CSA/index.htm>
- Go2, Recuperado 2017 *Historia de San Juan del Sur*: <http://www.go2sanjuandelsur.com/historia-de-san-juan-del-sur>
- Ilustrados, Recuperado 2017 *Caracterización de San Juan del Sur*: <http://www.ilustrados.com/tema/9219/Caracterizacion-Municipio-Juan.html>
- Instituto Nicaragüense de Cultura INC (2009 – 2013) *Programa Patrimonio para el Desarrollo – AECID, Nicaragua.*
- Instituto Nicaragüense de Cultura INC (2011) *Catálogo de Bienes Culturales Inmuebles de los Departamentos de Carazo y Rivas.*
- Instituto Nicaragüense de Cultura INC (2015) *Cuaderno Comunitario ¿Cómo conservar nuestras casas y edificios antiguos?*
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC (2006) *VIII Censo de Población y IV de Vivienda.*
- Instituto Nacional de Información de Desarrollo INIDE (2008) *San Juan del Sur en Cifras.*
- Instituto Nacional de Información de Desarrollo INIDE (2008) *Superficie de Municipios a Nivel Nacional.*
- Kühl Arauz, Eddy (2007) *Nicaragua Historia de Inmigrantes.*
- Leyes Generales sobre Patrimonio Cultural Nicaragüense (2005) en la Constitución Política, Decreto N°. 1142.
- Ley N°. 40 (1988) *Ley de Municipios*
- Ley N°. 61 (1982) *Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación. Decreto N°. 1142.*
- Ley N°. 621 (2007) *Ley de Acceso a la Información Pública.*
- Ley N°. 641 Código Penal. Título VIII Capítulo Único *Delitos contra el Patrimonio Cultural de la Nación, Arto. 299 al 302.*

- Marenco Monterrey, Jaime (2006) *Extranjeros en Rivas*.
- Monimbó “Nueva Nicaragua” (Edición 557, Año 22) *Departamento de Rivas*.
- Nicaragua Actual, Revista Informativa de la comunidad Nicaragüenses en Costa Rica, Recuperado 2017, *La Ruta del Tránsito por el Rio San Juan*: <http://www.nicaragua-actual.info/vanderbilt.html>
- Nicaraocalli (2013) Revista de Rivas, Recuperado 2017, *La Fortaleza o Fortín: Monumento Histórico de San Juan del Sur / Oficina de Comunicación y Ciudadanía*: <https://nicaraocalli.wordpress.com/2013/09/10/la-fortaleza-o-fortin-monumento-historico-de-san-juan-del-sur-oficina-de-comunicacion-y-ciudadania/>
- Nicaraocalli (2014) Revista de Rivas, Recuperado 2017, *Origen de la ciudad de San Juan del Sur*: <https://nicaraocalli.wordpress.com/2014/06/27/origen-de-la-ciudad-de-san-juan-del-sur/>
- Transnational Observatory of Social Inclusion and Equity in Higher Education OIE, Informes sobre los Sistemas Nacionales de Cultura, Recuperado 2017 *Patrimonio Cultural*: <http://www.oei.es/historico/cultura2/Nicaragua/06a.htm>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO (2016) *Instituciones Culturales*.
- Principios que deben regir la Conservación de Estructuras Históricas en Madera (1999).
- Silva Báez, Helenka Romanova (2002) *Haciendas Ganaderas Caracterización Arquitectónica, Caracterización Arquitectónica de las casas Ganaderas del Departamento de Chontales, Desarrolladas en el periodo que comprende finales del siglo XVIII y el siglo XIX*. Monografía para optar al título de Arquitecto, Universidad Nacional de Ingeniería. Managua, Nicaragua.
- Tamez, Gundel; Avilés, Jill (2002) *Identificación del Patrimonio Histórico Urbano Arquitectónico de la Ciudad de Masaya Avenida San Jerónimo*. Monografía para optar al título de Arquitecto, Universidad Nacional de Ingeniería. Managua, Nicaragua.
- Villarreal Bello, Ramón (12 de Octubre de 2013) *La Prensa* Recuperado 2017, *Antiguas y bien conservadas*: <http://www.laprensa.com.ni/2013/10/12/departamentales/165885-antiguas-y-bien-conservadas>

8. ANEXOS

8.1 Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación

DECRETO No. 1,142

Capítulo I

Disposiciones Generales

Arto. 3.-Corresponde al Ministerio de Cultura, el mantenimiento y conservación de nuestro Patrimonio Cultural, a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Art. 4.-Para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley, el Ministerio de Cultura estará facultado para dictar los Reglamentos, Acuerdos y medidas necesarias para la protección del acervo cultural nicaragüense.

Capítulo II

De la Conservación del Patrimonio Cultural

Arto. 7.-Para efecto de esta Ley se considera prioritaria la conservación de todos aquellos bienes culturales de reconocido valor histórico, para el proceso de liberación del pueblo nicaragüense.

Arto. 8.-Los propietarios o arrendatarios de viviendas, o conjuntos urbanos o rurales que tengan significación histórica o arquitectónica para poder realizar cualquier construcción o remo delación en los mismos, además de las exigencias técnicas requeridas, necesitarán previamente autorización de la Dirección de Patrimonio.

Arto. 10.-Las modificaciones a efectuarse en bienes sujetos al régimen de esta Ley, estarán reguladas por las disposiciones que se establezcan en los Reglamentos de este Decreto.

Arto. 17.-Cuando la Dirección de Patrimonio considera que bienes sujetos al régimen de esta Ley, necesitan ser asegurados provisionalmente, ésta tendrá la facultad de proceder a su ocupación o aseguramiento temporal. Finalizada la causa que motivó su ocupación, dichos bienes serán devueltos en el más breve plazo a su legítimo dueño o poseedor.

Art. 18o.-En el caso de que un propietario o poseedor de un bien sujeto al régimen de esta Ley, se decida a realizar con el mismo transacción de venta, el Estado tendrá opción preferencial para adquirirlo.

Art. 19o.-Los poseedores y propietarios, sean éstos personas naturales o jurídicas, que posean bienes culturales objeto de esta Ley son responsables de su guarda y conservación.

Capítulo III

Registro

Arto. 20.-Se crea el Registro de Patrimonio Cultural, como una institución de carácter público, adscrito al Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio.

Arto. 21.-Los poseedores y propietarios, sean éstos personas naturales o jurídicas, quedan obligados a inscribir en el Registro antes mencionado, los bienes culturales que sean de su propiedad o los tengan en posesión, así como los traspasos de dominio, posesión o lugar que efectúen a favor de otras personas naturales o jurídicas.

Arto. 23.-Para el cumplimiento de lo ordenado en los artículos anteriores, se concede un plazo de un año a partir de la promulgación de la Ley y su Reglamento. En caso de incumplimiento se tendrá como ilícita la tenencia y se procederá al decomiso de los bienes, los que pasarán a ser propiedad del pueblo nicaragüense y serán administrados por el Ministro de Cultura.

Capítulo V

Vigilancia

Arto. 28.-La Dirección de Patrimonio, nombrará inspectores profesionales y también voluntarios de los organismos de masas que se encargarán de vigilar el cumplimiento de esta Ley y sus Reglamentos.

Arto. 29.-Los Coordinadores de las Juntas Municipales también velarán por el correcto cumplimiento de esta Ley y sus Reglamentos.

Capítulo VI

Prohibiciones

Arto. 31.-No podrán destruirse o alterarse parcial o totalmente los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación.

Arto. 35.-Se prohíben los actos traslativos de dominio, principios de enajenación o de mera posesión que se realicen a cualquier título sobre los bienes que formen parte del Patrimonio Cultural, sin que hayan tenido previamente autorización de la Dirección de Patrimonio.

Arto. 36.-Cuando la Dirección de Patrimonio tuviere conocimiento que cualquier bien mueble o inmueble sujeto al régimen de esta Ley, estuviere en peligro de ser destruido, dañado o transformado por actos de Instituciones del Estado o de particulares, ordenará la inmediata suspensión del acto.

Arto. 37.-Las obras que se ejecuten violando la autorización otorgada serán suspendidas de inmediato por la Dirección de Patrimonio, y en su caso se procederá a la restauración por el responsable de acuerdo a los requisitos exigidos por la Dirección de Patrimonio. Las obras de restauración o conservación del bien serán por cuenta del infractor.

Capítulo VII

Disposiciones Penales

Arto. 38.-Constituye delito contra el Patrimonio Cultural de la Nación, toda acción u omisión mediante actos o hechos que violen las disposiciones de la presente Ley.

Arto. 39.-Los delitos a que se refiere el Art. 38 serán sancionados de la manera siguiente:

- 1) Los autores con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.
- 2) Los cómplices con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.
- 3) Los encubridores con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.

Estas penas son inmutables y serán impuestas por el Juez Instructor de Policía que tendrá dicha facultad. Además de las penas anteriores sufrirán multas a favor del Fisco cuyo valor será de (C\$1,000.00) Un Mil Córdobas a.... (C\$50,000.00) Cincuenta Mil Córdobas.

Arto. 40.-Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, las penas para los autores y demás partícipes de los hechos punibles de que aquí se trata, llevan como accesorios el decomiso de los bienes e instrumentos utilizados para el hecho, los que serán destinados al Ministerio de Cultura. Art. 4JP.- Constituirá agravante de la responsabilidad criminal, además de las contempladas en el Código Penal, el que los infractores fueren:

- a) Funcionarios o empleados del Ministerio de Cultura.
- b) Funcionarios o empleados de las Juntas Municipales.

Arto. 42.-Cuando el hecho fuere cometido por un directivo, socio o empleado de una persona jurídica en beneficio de ésta, la persona jurídica responderá por las multas y responsabilidades civiles en que hubieren incurrido éstos.

Arto. 43.-Los funcionarios de la Dirección de Patrimonio que como tales, tuvieran conocimiento de la comisión de este delito y no lo denunciaren, serán sancionados como autores de los mismos.

Arto. 44.-Serán competentes para conocer del delito contemplado en el Art. 38 de esta Ley, los Tribunales Comunes.

Arto. 45.-Las disposiciones de esta Ley relativas a la exportación e importación de los bienes sujetos al régimen de la misma, forman parte también de la legislación aduanera, en especial para los efectos del Art. 19 Y 20 del Decreto 942, Ley sobre Defraudación y Contrabando Aduanero.

Arto. 46.-Los infractores a los Arts. 31 al 37 de esta Ley, incurrirán en una multa administrativa, impuesta por la Dirección de Patrimonio a favor del Fisco, entre Doscientos y Veinte Mil Córdobas.

Arto. 47.-La graduación de las multas a que se refiere el artículo anterior, se determinará considerando el valor de los bienes, la educación, las condiciones económicas y los motivos y circunstancias que impulsaron al infractor para la comisión del hecho.

Arto. 48.-A los reincidentes en las infracciones del capítulo anterior, se les impondrá una multa equivalente a la contemplada en el Art. 46 más los dos tercios de la misma.

Arto. 49.-Las resoluciones que impongan las multas a que se refieren los Arts. 46, 47 Y 48 de esta Ley, podrán ser impugnadas mediante el Recurso de Revisión, interpuesto ante el Ministerio de Cultura en los términos establecidos en los Reglamentos de esta Ley.

Dado en la Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en la ciudad de Managua, a los veintinueve días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y dos. "Año de la Unidad Frente a la Agresión".

Comandante de la Revolución Carlos Núñez Téllez, Presidente del Consejo de Estado. - Sub-Comandante Rafael Solís Cerda, Secretario del Consejo de Estado.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintidós días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y dos. "Año de la Unidad Frente a la Agresión".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Sergio Ramírez Mercado. - Daniel Ortega Saavedra. - Rafael Córdova Rivas.

8.2 CODIGO PENAL

Ley N°. 641

TÍTULO VIII

DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Arto. 299.- Tráfico ilegal del patrimonio cultural El que trafique, transporte, almacene, comercialice o extraiga del país bienes culturales, o de cualquier modo transfiera bienes descritos en la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación sin la autorización del órgano competente, será sancionado con prisión de tres a cinco años y de quinientos a ochocientos días multa.

Si la obra artística cultural o científica por su naturaleza, calidad e importancia es considerada irrepetible o forma parte del patrimonio cultural de otros Estados o forma parte del patrimonio cultural de la humanidad se impondrá la pena de cuatro a seis años de prisión y de seiscientos a mil días multa.

A los efectos del presente artículo se considera autor de los delitos señalados en los párrafos anteriores, a quien adquiera bienes culturales hurtados o robados.

Arto. 300.- Exención de pena Si antes del inicio de la audiencia del juicio oral y público los bienes culturales, científicos o artísticos sustraídos son entregados al Instituto Nicaragüense de Cultura, museo oficial, alcaldía municipal o universidad, se eximirá de pena.

Arto. 301.- Derribamiento o alteración grave de edificios de interés histórico, artístico, cultural o monumental Quien contraviniendo las leyes, reglamentos o normativas de planificación urbana, derribe o altere gravemente un edificio o un conjunto urbano o rural protegidos por su interés histórico, artístico, cultural o monumental, será sancionado con la pena de seis meses a tres años de prisión.

Quien estando obligado a la conservación de edificio o conjunto urbano o rural señalados en el párrafo anterior, injustificadamente deje de darle mantenimiento o no permita prestarlo, se le impondrá pena entre cincuenta y doscientos días multa.

Arto. 302.- Delitos contra el patrimonio cultural cometidos por funcionarios Cuando los hechos descritos en los artículos anteriores sean cometidos por una autoridad, funcionario o empleado público, además de la pena aplicable para cada uno de los delitos, se impondrá al autor inhabilitación absoluta para ejercer cargo público por un período de seis a doce años.

8.3 LEY DE MUNICIPIOS

Ley N°. 40 de 2 de Julio de 1988

Publicado en La Gaceta No. 155 de 17 de Agosto de 1988

Título I

Capítulo I

Disposiciones Generales

Arto. 1.- El Municipio es la unidad base de la división político administrativa del país. Se organiza y funciona a través de la participación popular para la gestión y defensa de los intereses de sus habitantes y de la nación. Son elementos esenciales del Municipio: el territorio, la población y el gobierno.

Arto. 2.- La autonomía municipal es un principio consignado en la Constitución Política de la República de Nicaragua para el ejercicio de la democracia mediante la participación libre y directa del pueblo. Esta se expresa en:

- 1) La elección directa de sus autoridades por el sufragio universal, igual, directo, libre y secreto.
- 2) La creación de unas estructuras administrativas y formas de funcionamiento, en concordancia con la realidad de cada Municipio.
- 3) La capacidad de gestionar y disponer de sus recursos y en la existencia de un patrimonio propio del cual tienen una libre disposición de acuerdo con la ley.
- 4) El ejercicio de las competencias que está ley atribuye al Municipio, con el fin de satisfacer las necesidades de la población.

Arto. 3.- Los municipios son Personas Jurídicas de Derecho Público, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Título II

De las Competencias

Capítulo Único

Arto. 6.- El Municipio, como expresión del Estado en el territorio, ejerce por medio de la gestión y prestación de los correspondientes servicios, competencias sobre materias que afectan su desarrollo, preservación del medio ambiente y la satisfacción de las necesidades de sus pobladores.

Arto. 7.- El Municipio ejerce competencias sobre las siguientes materias:

- 1) Control del desarrollo urbano y del uso del suelo.
- 2) Higiene comunal y Protección del medio ambiente.
- 3) Ornato público.
- 4) Construcción y mantenimiento de calles, aceras, andenes, parques, plazas, puentes y área de esparcimiento y recreo.
- 5) Construcción y administración de mercado, rastros y lavaderos públicos.
- 6) Limpieza pública y recolección, desaparición y tratamiento de residuos sólidos.
- 7) Drenaje de aguas pluviales.
- 8) Contribuir a la construcción y mantenimiento de caminos vecinales y cualquier otra vía de comunicación intermunicipal.
- 9) Construcción, mantenimiento y administración de cementerios.
- 10) Vigilar la exactitud de pesas y medidas.

- 11) Las facultades contempladas en los artículos 3 y 5 del Decreto 895, sobre predios urbanos y baldíos.
- 12) Creación y mantenimiento de viveros para arborizar y reforestar el Municipio.
- 13) Establecimiento de bibliotecas, museos, bandas municipales, parques zoológicos, promoción de fiestas tradicionales y del folklore y toda clase de actividades que promuevan la educación, la cultura, el deporte y el turismo.
- 14) Autorización y registro de fierros, guías de transporte y cartas de venta de semovientes.
- 15) Alumbrado público.

Por tanto:

Téngase como Ley de la República, Publíquese y Ejecútese. Managua, dos de Julio de mil novecientos ochenta y ocho.- "Por una Paz Digna".- Patria Libre o Morir".- Daniel Ortega Saavedra, Presidente de la República.

Título VII

Disposiciones Finales y Transitorias

Capítulo Único

Arto. 69.- Los Concejos Municipales serán sucesores sin solución de continuidad de todos los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones y obligaciones legalmente constituidos de las Juntas Municipales de Reconstrucción y de la Alcaldía de Managua.

Arto. 70.- Las autoridades municipales que fungirán al momento de entrar en vigencia esta ley, continuarán en el ejercicio de sus cargos, mientras no tomen posesión las nuevas autoridades electas de acuerdo al procedimiento establecido y aplicarán a la ley en lo que les sea pertinente.

Arto. 71.- La presente ley será objeto de posterior reglamentación.

Arto. 73.- La presente ley entrará en vigencia desde su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos ochenta y ocho.- "Por una Paz Digna, "Patria Libre o Morir.-" Carlos Núñez Téllez, Presidente de la Asamblea Nacional.- Rafael Solís Cerda, Secretario de la Asamblea Nacional.

8.4 LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Ley N°. 621, Aprobada el 16 de Mayo del 2007

Publicada en La Gaceta No. 118 del 22 de Junio del 2007

CAPÍTULO I

DEL OBJETO Y DEFINICIONES BÁSICAS

Arto. 1.- La presente Ley tiene por objeto normar, garantizar y promover el ejercicio del derecho de acceso a la información pública existente en los documentos, archivos y bases de datos de las entidades o instituciones públicas, las sociedades mixtas y las subvencionadas por el Estado, así como las entidades privadas que administren, manejen o reciban recursos públicos, beneficios fiscales u otros beneficios, concesiones o ventajas.

La información privada en poder del Estado no será considerada de libre acceso público.

Arto. 2.- La información pública existente en posesión de las entidades señaladas en el artículo anterior, se considera de acceso público a quien lo solicite en los términos previstos en esta Ley.

Arto. 3.- Para los fines de la presente Ley, se establecen los siguientes principios:

- **Principio de Acceso a la Información Pública:** Toda persona sin discriminación alguna, tiene derecho a solicitar y recibir datos, registros y todo tipo de información pública en forma completa,

adecuada y oportuna de parte de todas las entidades sometidas al imperio de la presente Ley, salvo las excepciones previstas como información reservada.

- **Principio de Publicidad:** El ejercicio y actividad de las atribuciones y competencia de las entidades sometidas al imperio de esta Ley, así como la administración de su patrimonio público están sometidas al principio de publicidad. En consecuencia toda la información existente en posesión de las entidades señaladas tendrá carácter público y será de libre acceso a la población, salvo las excepciones previstas en la presente Ley.
- **Principio de la Multi-etnicidad:** El pueblo de Nicaragua es de naturaleza multi-étnica y por lo tanto la información pública deberá proveérsele también en las distintas lenguas existentes en la Costa Atlántica de nuestro país.
- **Principio de Participación Ciudadana:** las entidades sometidas al imperio de esta Ley promoverán la participación ciudadana. A tales fines, los ciudadanos podrán directamente o a través de cualquier medio, solicitar la información que requieran para presentar propuestas y formular opiniones sobre la gestión pública del país.

- **Principio de Transparencia:** Las entidades sometidas al imperio de esta Ley, a través de sus oficiales gubernamentales, funcionarios y servidores públicos, están en el deber de exponer y someter al escrutinio de los ciudadanos la información relativa a la gestión pública y al manejo de los recursos públicos que se les confían.
 - **Principio de Responsabilidad:** Promueve el uso responsable de la información pública que implica su manejo completo, integral y veraz.
 - **Principio de Prueba de Daño:** Garantiza que, la autoridad al catalogar determinada información como de acceso restringido, fundamente y motivo los siguientes elementos:
 - La información se encuentra prevista en alguno de los supuestos de excepción previstos en la propia Ley.
 - La liberación de la información puede amenazar efectivamente el interés público protegido por la Ley.
 - El daño que puede producirse con la liberación de la información es mayor que el interés público de conocer la información de relevancia.
- CAPÍTULO IV*
- DE LA INFORMACIÓN BÁSICA QUE DEBE SER DIFUNDIDA DE OFICIO POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS**
- Arto 20.-** Las entidades públicas obligadas al cumplimiento de esta Ley, además de divulgar la información que establecen las leyes y normas de su competencia, están obligadas a difundir de oficio, a través de la página WEB, por los menos, la información siguiente:
- Su estructura orgánica, los servicios que presta, las normas jurídicas que las rigen y las políticas públicas que orientan su visión y misión.
 - Los nombres de los servidores públicos que integran la Dirección Superior y de los que están a cargo de la Oficina de Acceso a la Información Pública y el Banco de Datos de la Institución.
 - La remuneración mensual de la Dirección Superior y de todo el personal, incluyendo los trabajadores temporales y externos.
 - Las convocatorias a concurso o licitación de obras, adquisiciones, arrendamientos, prestación de servicios, concesiones, permisos, autorizaciones y contratación de personal de carrera.
 - Los estudios, evaluaciones y experiencias acreditadas, así como los avales y garantías y los fundamentos finales, contenidos en los expedientes administrativos que justifican el otorgamiento de permisos, concesiones o licencias, contratación de personal de carrera, temporales, de confianza y de asesores y consultores externos que se otorguen conforme la ley, así como los resultados de las contrataciones, licitaciones y los procesos de las adquisiciones de bienes o servicio.
 - Los resultados de las auditorías realizadas de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN) y el Decreto No. 625, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.
 - Los destinatarios y el uso autorizado de toda entrega de recursos públicos cualquiera que sea su destino.
 - Los servicios y programas de apoyo que ofrecen, así como los trámites, requisitos y formatos para acceder a los mismos.
 - Los balances generales, informe de resultados y su estado financiero.
 - Información anual de actividades que incluirá un resumen de los resultados de las solicitudes de acceso a la información pública.
 - Los resultados de las supervisiones, evaluaciones auditorías e investigaciones que realicen los entes reguladores, contralores o supervisores o comisiones institucionales de investigación.
 - El programa de obras a ejecutar, el de las adquisiciones anuales y las convocatorias de concurso para contratación de personal.

- Los recursos que se han interpuestos contra los actos administrativos de esa entidad y las resoluciones que se han dictado para resolverlos.
- Toda información relacionada con el cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes pertinentes en relación a trámites para obtener registro, concesión, permiso, licencia, autorización, exoneración, subsidio o adjudicación de una licitación; así como los resultados de los mismos.

Arto. 21.- Las entidades privadas sometidas a la presente Ley, tendrán el deber de publicar, al igual que las entidades del Estado, la siguiente información básica:

- Las concesiones, contratos, subvenciones, donaciones, exoneraciones u otros beneficios o ventajas; licencias, permisos o autorizaciones, que les fueron otorgadas por el Estado, sus bases y contenidos.
- Las obras e inversiones obligadas a realizar, las ya realizadas y las pendientes por realizar, en base a los compromisos adquiridos en el contrato de concesión, licencia, permiso o autorización.
- Las clases de servicios que prestan, así como sus tarifas básicas, la forma de calcularlas, los demás cargos autorizados a cobrar.
- Procedimientos establecidos para la interposición de reclamos y recursos.
- Información anual de actividades que incluirá un resumen de la cantidad de reclamos recibidos y las resoluciones en cada caso.
- Toda aquella información que permita a los ciudadanos, comprobar el grado de cumplimiento de los objetivos públicos convenidos entre el Estado o sus entidades con el Ente Privado, así como el uso que hace de los bienes, recursos y beneficios fiscales u otros beneficios, concesiones o ventajas otorgados por el Estado.

Arto. 22.- Las entidades públicas están obligadas a realizar actualizaciones periódicas de la información a que se refiere el presente capítulo.

Arto 23.- Cada entidad pública deberá sistematizar la información para facilitar el acceso de las personas a la misma, así como su publicación a través de los medios disponibles utilizando sistemas computacionales e información en línea en Internet.

Arto 24.- En cada reunión de las entidades públicas en que se discutan y adopten decisiones públicas, deberá levantarse una minuta que deberá preservarse en los archivos oficiales.

Arto 25.- Las Instituciones del Estado de Nicaragua, Gobiernos Regionales y Gobiernos Municipales, así como instituciones privadas reguladas por esta Ley, deben poner a disposición, de manera oportuna y completa, a los pueblos indígenas y comunidades afro-descendientes, toda información, diagnósticos, estudios, prospecciones y/o información pública de otra naturaleza, para contribuir al proceso de su desarrollo y bienestar socioeconómico, en base al conocimiento de su propia realidad.

CAPÍTULO IX

SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Arto. 47.- Será sancionado con multa de uno a seis meses de su salario mensual el servidor público que:

- Deniegue sin causa justa información pública que se le solicite.
- Destruya total o parcialmente o altere información pública que tenga a su cargo.
- Entregue, copie, difunda o comercialice información pública reservada.
- Clasifique como información reservada aquella que es pública.




Todo sin perjuicio de las atribuciones y facultades de la Asamblea Nacional.

Arto. 48.- Las sanciones administrativas establecidas en el artículo anterior, son sin perjuicio de los delitos y las respectivas penas que establezca el Código Penal.

Arto. 49.- El titular de cada entidad que indebidamente y en contravención a esta Ley, clasifique como información reservada, aquella que es pública, será sancionado pecuniariamente con la tercera parte de su salario mensual de uno a seis meses.



	
LA GACETA DIARIO OFICIAL Teléfonos: 228-3791 / 222-7344	
Tiraje: 1000 Ejemplares 32 Páginas	
Valor C\$ 35.00 Córdobas	
AÑO CIX	Managua, lunes 7 de noviembre de 2005, 05:00 pm
No.215	
SUMARIO	
	Pág.
ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA	
Decreto A.N. No. 4378.....	6974
Decreto A.N. No. 4379.....	6974
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA	
Acuerdo Presidencial No. 373-2005.....	6974
Nombramiento.....	
Acuerdo Presidencial No. 374-2005.....	6975
Organizar la Delegación de Nicaragua que participará en la Cumbre Mundial sobre Sociedad de la Información.....	
Acuerdo Presidencial No. 375-2005.....	6975
Nombramiento.....	
MINISTERIO DE GOBERNACION	
Estatutos Fundación COEN.....	6975
MINISTERIO DE FOMENTO, INDUSTRIA Y COMERCIO	
Acuerdo Ministerial No. DGRN-PA-415-2005.....	6983
Marcas de Fábrica, Comercio y Servicio.....	6984
MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES	
Contador Público Autorizado.....	6991
Autorización de Centro de Estudios.....	6992
CORPORACION DE ZONAS FRANCAS	
Declaratorias de Utilidad Pública.....	6992
INSTITUTO NICARAGUENSE DE TELECOMUNICACIONES Y CORREOS	
Resolución Administrativa No. 270-2005.....	6994
Resolución Administrativa No. 272-2005.....	6995
Resolución Administrativa No. 273-2005.....	6995
Resolución Administrativa No. 274-2005.....	6996
Resolución Administrativa No. 275-2005.....	6997
FONDO DE MANTENIMIENTO VIAL	
Licitación por Registro No. LPR-01-09-2005. Mantenimiento periódico tramo de carretera Rotonda Centroamérica-Empalme Tievanatepe.....	6998
EMPRESA NICARAGUENSE DE IMPORTACIONES	
Resolución Adjudicando la Licitación No. 002-2005 L.Rgda. Adquisición de una (1) camioneta 4x4 station wagon.....	6998
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL	
Aviso de Licitación Desierta.....	6999
Licitación Pública EPN-012-2005. Contratación de servicios de vigilancia y seguridad para el Sistema Portuario.....	
UNIVERSIDADES	
Títulos Profesionales.....	6999
SECCION JUDICIAL	
Reposición de Certificados de Acciones.....	7004

7-11-05	LA GACETA - DIARIO OFICIAL	215
ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA		
DECRETO A.N. No. 4378		
EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA		
Hace saber al pueblo nicaragüense que:		
LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA		
CONSIDERANDO		
I		
Que la Constitución Política en su artículo 138, numeral 19, faculta a la Asamblea Nacional para conceder pensiones de gracia.		
II		
Que la Ley de Pensiones de Gracia y Reconocimiento por Servicios a la Patria en su artículo 1 prevé Pensiones de Gracia a las personas en estado de necesidad o desamparo.		
III		
Que el señor Alejandro César Solórzano Fernández se encuentra en estado de necesidad y desamparo y por su estado de salud y ancianidad se hace acreedor a una pensión de gracia.		
En uso de sus facultades;		
HA DICTADO		
El siguiente:		
DECRETO		
DE APROBACIÓN DE LA CONVENCIÓN PARA LA SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL		
Arto. 1. Aprobó la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, suscrito por la Conferencia General de los Estados partes de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en su 32ava. Reunión, celebrada en la ciudad de París, Francia, del 29 de septiembre al 17 de octubre del año dos mil tres.		
Arto. 2. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.		
Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los trece días del mes de Octubre del año dos mil cinco. RENE NUÑEZ TÉLLEZ , Presidente de la Asamblea Nacional. MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS , Secretaria de la Asamblea Nacional.		
Por tanto: publíquese y Ejecútese. Managua, veintiun de octubre del año dos mil cinco. ENRIQUE BOLAÑOS GEYER , Presidente de la República de Nicaragua.		
DECRETO A.N. No. 4379		
EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA		
Hace saber al pueblo nicaragüense que:		
LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA		
CONSIDERANDO		
I		
Que la Constitución Política en su artículo 138, numeral 19, faculta a la Asamblea Nacional para conceder pensiones de gracia.		
II		
Que la Ley de Pensiones de Gracia y Reconocimiento por Servicios a la Patria en su artículo 1 prevé Pensiones de Gracia a las personas en estado de necesidad o desamparo.		
III		
Que el señor Alejandro César Solórzano Fernández se encuentra en estado de necesidad y desamparo y por su estado de salud y ancianidad se hace acreedor a una pensión de gracia.		
En uso de sus facultades;		
HA DICTADO		
El siguiente:		
DECRETO		
Arto. 1. Concédiase Pensión de Gracia y vitalicia para el señor Alejandro César Solórzano Fernández por la cantidad de cinco mil córdobas (\$5,000.00) mensuales.		
Arto. 2. La pensión concedida afectará la correspondiente partida presupuestaria nacional por el monto fijado en el artículo anterior.		
Arto. 3. La pensión de gracia no será objeto de venta, traspaso, gravamen de ninguna especie y sólo será entregada al beneficiario.		
Arto. 4. El presente Decreto será transmitido al Poder Ejecutivo y será publicado en La Gaceta, Diario Oficial.		
Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los trece días del mes de Octubre del año dos mil cinco. RENE NUÑEZ TÉLLEZ , Presidente de la Asamblea Nacional. MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS , Secretaria de la Asamblea Nacional.		
Por tanto: publíquese y Ejecútese. Managua, veintiun de octubre del año dos mil cinco. ENRIQUE BOLAÑOS GEYER , Presidente de la República de Nicaragua.		
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA		
ACUERDO PRESIDENCIAL No. 373-2005		
El Presidente de la República de Nicaragua		
En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política		
ACUERDA		
Arto. 1 Nombrar al Señor Mario Salvo Horvilleur, Ministro Agropecuario y Forestal, en los siguientes cargos:		
Miembro de la Comisión Nacional de Censos.		

8.5 ENTREVISTAS

Nombre y Apellido	Cargo	Tipo de Accesoría
Auxiliadora García	Jubilado	Entrevista
Eduardo Rivera	Jubilado	Entrevista
Paula Lira Mora	Jubilado	Entrevista
José del Carmen Calderón	Jubilado	Entrevista
Rodrigo Urcuyo Ruiz	Jubilado	Entrevista
Alberto Jácamo	Jubilado	Entrevista
Jorge Cárcamo	Jubilado	Entrevista
José Antonio Calderón	Jubilado	Entrevista
Luis Vicente Lira Mora	Fotógrafo	Entrevista
Guissely Palacios	Administradora	Entrevista
Noel Carcache	Abogado	Entrevista
Salomón Dangla Álvarez	Jubilado	Entrevista
Porfirio García Romano	Arquitecto	Consultoría
Erasmus Aguilar Arriola	Arquitecto	Consultoría
Mayerly Elizondo Arana	Arquitecto	Consultoría
Karen Traña	Arquitecto	Consultoría
Helenka Silva Báez	Arquitecto	Consultoría

Tabla N°. 5 Accesoría Elaborado por Daniela Dangla Roche

Auxiliadora García

“Mi nombre es Auxiliadora García, nací en San Juan del Sur el 13 de Noviembre de 1943, viví 40 años en San Juan del Sur pero sigo viniendo a quedarme por temporadas porque de acá es mi familia y vengo a pasar tiempo con mi madre Ana García quien tiene 108 años de edad . San Juan del Sur lo recuerdo como un puerto sencillo, no contábamos con la energía eléctrica y utilizábamos candiles y la vida de nosotros era tranquila y feliz, jugábamos como todo niño en las calles y era completamente sano, no había delincuencia, entre los vecinos nos apoyábamos unos a los otros. La principal fuente de trabajo era la pesca, mi mamá era comerciante viajaba a Managua porque tenía una pulpería grande y de eso nos manteníamos pero mi papá Pancho que fue el que nos crio prácticamente él iba a pescar y comíamos sanamente pescado los tres tiempos de comida. Ha habido muchos motivos para que San Juan se diera a conocer, primero cuando los barcos venían aquí a descargar mercancías y se abastecían de madera, café, etc. y eso mantenía al puerto de San Juan del Sur, después desapareció eso. Mientras yo viví aquí creo que tuvimos un gran alcalde que logro un gran desarrollo en San Juan del Sur Eduardo Holmann quien hizo muchas cosas buenas, me gustó su manera de pensar para el puerto, reparó y arregló el parque, arregló calles y también hizo muchas. El Cable jugó un papel muy importante a nivel Nacional por muchos años incluso ahí trabajaron hermanos míos Frank que ya murió y Humberto que sigue vivo, se comunicaban por medio del telégrafo con otros países. El patrimonio es algo nuestro, por ejemplo la iglesia San Juan Bautista es nuestra y nos identifica por todas las costumbres que tenemos en cada fecha especial en la cual celebramos a diferentes santos como las fiestas patronales de nuestro Santo San Juan Bautista, las fiestas y viaje en barco de la Virgen del Carmen. Yo estudié donde la Chepita Sandoval pero la primera escuela pública que tuvo San Juan del Sur, quedaba frente al mar, una construcción completamente de madera en alto”.

Eduardo José Rivera

“Me llamo Eduardo José Rivera, nací en San Juan del Sur el 22 de Agosto de 1951 y he vivido todos mis 67 años de edad acá. San Juan del Sur es un pueblo que ha pasado por una evolución, no es lo mismo decir los años 1930 a los 2000, tenemos la prueba que hoy en día para el extranjero la ciudad es una maravilla y la ven de diferente manera que antes. San Juan del Sur ha sido un punto estratégico desde el tiempo de William Walker el cual vio el potencial de construir un fuerte el cual se utilizó para la vigilancia marítima que hoy en día se considera un monumento histórico La Fortaleza, hasta para los tiempos de Somoza, también tuvimos un personaje que influyo mucho en la población sanjuaneña para ese tiempo, él llegó al pueblo un noviembre de año 1976 aproximadamente y fue acogido como un sacerdote y nunca como un revolucionario a como lo fue Gaspar García Laviana, aunque tuvo mucha influencia en los jóvenes para entrar de guerrilleros un ejemplo Lucia Dangla, ella fue muy allegada a Gaspar y a como muchos más jóvenes siguieron sus pasos a la guerra sabiendo que él era un sacerdote, luego de su muerte se llegó a la conclusión de hacer un monumento que horrorara su perdida debido al impacto que tuvo el en el pueblo. He logrado escuchar comentarios en muchas ocasiones a personas de que San Juan del Sur es de las ciudades más lindas en el sur de Nicaragua y a veces hasta en todo el Pacífico y quedan aún maravillados por la bahía, por su forma tan única y perfecta que asemeja a una herradura. Para mi patrimonio es algo propio por lo cual debe ser conservado y defenderse ya que es parte de nuestra historia y de nuestra integridad como ciudadanos, acá en San Juan del Sur tenemos el problema que el progreso que hemos tenido nos ha traído destrucción a nuestra identidad y somos un pueblo tradicionalista que no se logra adaptar realmente a todo este proceso de crecimiento y si San Juan se conservara en cuanto a sus construcciones fuera un puerto con construcciones bellísimas que se tomarían de ejemplo para otros lugares. Tuve la dicha de aun llegar a conocer cuando era joven la maquinaria y las oficinas de la compañía que opero como All American Cable y el tren que se utilizaba para transporte urbano que comunicaba a San Juan del Sur con Rivas y también se aprovechaba para el transporte de mercancía. Entre las personas que considero que son personajes sanjuaneños están Catalina Navarro que fue ama de casa en la casa cural por muchos años, Josefa Sandoval que fue maestra, Miguel Arana Meléndez que fue un gran maestro, constructor del



Imagen N°. 46 Eduardo José Rivera, Personaje Popular Sanjuaneño "Guayo" Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche

deporte acá en San Juan del Sur y la prueba esta que aun el estadio mejor conocido como el cuadro fue nombrado en honor a él, como la primer ceremonia de bachilleres fue dedicada a él, murió en 1967 en una operación de vesícula por habérsele bajado la presión la cual no pudieron controlársela y fue el entierro más grande que San Juan del Sur ha tenido. El puerto ha ido haciéndose de sus cosas que lo identifican por ejemplo el himno, este himno surge por un alcalde que tuvo el pueblo Gerardo Miranda tiene la idea y lo pone como un concurso entre los colegios a nivel estudiantil y entre las tres escuelas sale ganadora Melida Sánchez Carmona estudiante del Colegio Stella Maris, de la misma forma surge la bandera del puerto y ganó por sus colores verde, blanco y azul, verde significando la naturaleza, el blanco la pureza de nuestros ciudadanos y el azul por el mar y el cielo. A mí me encanta saber que un joven esté interesado por saber la historia de San Juan del Sur ya que es una historia que va de generaciones y ya somos pocos los que logramos contarla y es bueno dejar el legado para que sigan las enseñanzas y vivezas.”

Paula María Lira Mora

“Yo me llamo Paula María Lira Mora viuda de Dangla, tengo la edad de 80 años nací en mi casa de toda la vida en San Juan del Sur el 29 de Junio de 1937, mi madre Bernabela Mora fue atendida en esta casa por una partera en sus tres embarazos que era lo tradicional debido a la dificultad que había para trasladarse hasta el hospital. Mi casa mi padre la compró a principios de 1900 así que fecha exacta de construcción no la hay y ha sido un legado ya que aún la conservo prácticamente a como el la dejo, claro que con ciertas modificaciones como anexos por las necesidades que han ido surgiendo pero conserva su madera original y se mantiene por el mantenimiento que se le da constantemente, a igual como yo nací aquí también mis hijos los tuve aquí con ayuda de partera. Nuestros ingresos económicos eran por una venta de abarrotes que tenía mi madre, luego cuando me case mi marido Roberto Dangla trabajaba en las grúas del puerto y posteriormente en 1969 obtuvimos la única gasolinera de San Juan del Sur y la tuvimos aproximadamente 20 años, mis hijos mayores Christian y Roberto me ayudaban llevando el combustible a la portuaria para abastecer a las lanchas pesqueras entre mis mejores y fuerte clientes tuve Joaquín Bermúdez dueño de muchas lanchas, se exportaba bastante pescado y por lo tanto había mucho trabajo.”



*Imagen N°. 47 Paula María Lira Mora de Dangla
Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche*

José del Carmen Calderón

“Mi nombre es José del Carmen Calderón nací en San Juan del Sur el 13 de febrero de 1936, tengo 82 años, San Juan del Sur era un pueblito gran parte donde se ven casas hoy en día eran potreros, y las casas eran retiradas una de otras. Yo trabaje 35 de años en los barcos, comencé trabajando a los 14 años aproximadamente y por este trabajo tuve que aprender el idioma ingles porque me tenía que comunicar con los capitanes y jefes, lo estude con un joven costeño que le trabajaba a Holmann acá en San Juan, los barcos funcionaban por una empresa que se llamaba La Marítima y por 5 agencias que eran Holmann, Vasali, Palazzo, Kelly, empecé trabajando de chequero me encargaba de contabilizar todo lo que iba saliendo del puerto y de lo que iba entrando, luego fui ascendiendo hasta llegar a segundo jefe de chequero, en ese tiempo se exportaba ganado en pie, tucas de madera estos dos con destino a Perú, se exporto también algodón, semilla de algodón, café, azúcar para Japón y varios países Europeos en barcos de 10,000 toneladas. Todos estos productos se traían de toda Nicaragua y en San Juan se almacenaban y se exportaban. Y también importábamos hierro, carros de Estados Unidos y Europa para abastecer a todo Nicaragua, acá en San Juan solo las personas de dinero lograban comprar esos carros, aquí lo que se utilizaban eran las motos y los carruajes, la gente se trasladaba en el tren luego lo quitaron en 1952 porque hicieron carreteras. Después trabaje en una barbería que puse en mi casa y de sastre que fue el legado que me dejo mi padre, hasta hace pocos años fue que deje de trabajar como sastre. Yo recuerdo que acá habían hasta casas que las hacían de tierra pero eran las casas de las personas con dinero, ya lo tradicional eran las casitas de madera que aún hay muy pocas pero lo que se encontraba más eran bodegas grandes por todos lados que se ocupaban como almacenaje. Holmann nos abastecía de electricidad de las 5:30 de la tarde a las 12:00 de la madrugada con una planta generadora que estaba ubicada en lo que hoy es conocido como el barrio la planta.”



Imagen N°. 48 José Carmen Calderón Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche

Rodrigo Urcuyo Ruiz

“Mi nombre es Rodrigo Urcuyo Ruiz, nací en San Juan del Sur el 16 de Junio de 1941 tengo 77 años de edad. Comencé a trabajar a los 16 años en All American Cable and Radio Corporation, compañía Americana se encargaba de transmitir mensajes a través de radio y vía marítima todo eso ya desapareció, ahí trabaje 4 años aquí en San Juan del Sur y 3 años en Managua, San Juan del Sur se encontraba la sede más importante y principal que era en la que se tenía contacto con todas partes del mundo, los mensajes de Centro América pasaban por aquí con destino a Panamá y Panamá lo enviaba a cualquier parte del mundo y esta comunicación prácticamente eran asuntos de comercio. Yo era radio operador ahí recibíamos a través de Managua una cinta codificada clave morse en pocas palabras, recibíamos de Perú cuando se interrumpía el servicio por medio marítimo y entonces se hacía por medio de radio directamente, a mí me capacitaron a transmitir, a leer las cintas codificadas, a recibir y todo era en inglés así que tuve que aprender el idioma, los capacitadores eran los trabajadores de otros países que también trabajan permanentemente acá, eran personas de Alemania, Canadá, Estados Unidos, etc. ya después se fueron yendo porque había personal Nicaragüense capacitado para desempeñarse en este medio de comunicación aunque el jefe siempre fue Americano. En ese tiempo trabajar en el All American Cable era un privilegio y eran bacantes que no se escogían a cualquiera, sanjuaneños habíamos unos 12 - 15 aproximadamente incluyendo a los que se encargaban de la limpieza, de mantener las plantas eléctricas que eran exclusivas para la compañía y estas se movían a base de combustible y habían otras que se movían a base de unas baterías pequeñas que eran de ácido, los radio operadores, los mensajeros. El cable se cerró por llegar a ser un medio de comunicación muy obsoleto en 1960 – 1975 el ultimo que quedo encargado del cable fue Francisco Mendoza luego caímos en guerra y triunfo la revolución y todas esas propiedades de Somoza fueron confiscadas por el gobierno y lo más triste y doloroso fue ver como turbas llegaron y destruyeron todo, eso sería el museo más maravilloso del mundo entero y sería un patrimonio nacional increíble porque habremos como 5 personas que aún seguimos vivos que trabajamos ahí, Juan José Bendaña que vive en Rivas, Alberto Lugo, Humberto



Imagen N°. 49 Rodrigo Urcuyo Ruiz, Telegrafista del Cable Fotografía tomada por Daniela Dangla Roche

García, Cabochin Rocha y mi persona que vivimos en San Juan del Sur. Había dos plantas una Kelvin y otra Blackstone con una gran rueda que era la que la hacía trabajar, una se la llevo Somoza y la otra quedo aquí. Las propiedades quedaban frente al mar donde hoy es la escuela integral era donde estaban ubicadas las dos plantas en la parte este contiguo a la calle de los trapitos y había una cancha de tenis, donde es ahora la casa del Frente Sandinista eran las oficinas de operaciones, habían 3 cuartos para los empleados que eran de fuera de San Juan luego estaba un cuarto del gerente, la sala y luego un cuarto que pasaba todo el tiempo con luz permanente y era en el que se guardaban todas las cintas perforadas también aquí habían filtros de agua que el ultimo le quedó a Francisco Mendoza, frente a esta propiedad salía hacia el mar un cable grueso de varias capas que iba protegiendo un hilo muy delgado este cable llegaba a través del mar hasta balboa y como era la época del cabotaje siempre habían muchos barcos esperando descargar productos que venían de Estados Unidos como electrodomésticos, telas, automóviles, etc. y cuando a veces estos barcos tiraban su ancla y cuando la alzaban llegaban a romper este cable entonces teníamos que esperar que viniera un barco especial que viniera a detectar donde estaba la ruptura luego levantaban el cable y lo soldaban habían tiempos en que el cable se dañaba en altamar y este barco tenía que ir ver donde era la ruptura y teníamos que esperar con la maquina Creed para que llegaran los mensajes, esta máquina era la que hacía las perforaciones y creaba el famoso papelillo y este la gente lo ocupaba para las purísimas y las fiestas y donde ahora es el Hotel Victoriano era la casa del gerente general, conocí a un gerente con apellido Cooper y después fue Justo Sandino y el último fue un hermano mío Salvador Urcuyo. Cuando pasa a manos de Somoza estas propiedades donde estaba la maquinaria hacen una piscina que posteriormente fue cerrada, donde estaban las máquinas y salas de operaciones me mantiene intacto menos un reloj que se llevó la compañía y hoy en día está en las oficinas de ETT en Nueva York y la casa del gerente paso a ser la casa de playa de la esposa de Anastasio Somoza doña Hope. Mr. Cross inglés que fue gerente general del cable por un tiempo fue casado con una tía mía llamada Cesárea Urcuyo tuvieron muchos hijos los cuales ya no viven solamente sus nietos, ellos construyeron una casa cercana al cable muy famosa conocida como la casa Cross.”

Alberto Jácamo (72 años de edad)

Jorge Cárcamo (87 años de edad)

José Antonio Calderón (86 años de edad)

“Nos conocemos desde que trabajamos juntos en los barcos en la época del cabotaje, Jorge como capitán de un remolcador por 20 años, conocimos y trabajamos también con varios Dangla, San Juan del Sur recibía de 20 a 30 barcos comerciantes durante el día, esta era una de las economías más fuertes que tenía Nicaragua, claro que antes a la gente le gustaba trabajar desde muy joven, y hoy en día eso es muy diferente, las enfermedades eran muy pocas porque fumigaban constantemente. Habían 4 agencias en la portuaria Holmann, Palazzo, Kelly y Vasaly salían de 6 a 8 barcos a todos los trabajadores nos tocaban turnos dirigir barcos y aguantábamos porque antes la alimentación era muy buena una libra de carne costaba 3 córdobas, una libra de azúcar sesenta centavos, un huevo veinticinco centavos, una libra de carne con hueso 1 córdoba, la leche en época de invierno cuarenta centavos y en verano cincuenta centavos y era leche pura, con 5 córdobas perfectamente bien se podía hacer una sopa para muchas personas con mucha carne y verdura variada. Las tucas de madera eran sacadas de las montañas de San Juan del Sur y estas eran utilizadas para exportación a Perú, hacer embarcaciones y las casas tradicionales del pueblo y para la gente con posibilidades económicas hacían sus casas de otros materiales como de taquezal y con diseños traídos de Inglaterra y Estados Unidos todas estas eran pintadas con cal ya que no existía aquí todavía la pintura. Yo Alberto considero tener una de las casas más antiguas y que se conservan tal cual eran hacía muchos años, es exactamente la casa de mi mamá, ella tiene 95 años en la casa hemos logrado conservar el zinc original, el piso de tierra, la cocina y horno de leña donde aún se hornea pan y se comercializa, tengo un documento que respalda que la casa es de 1874 pero no que es construida en esta fecha sino que en ese año fue comprada por sus dueños anteriores que fueron los patrones de mi mamá, mi mamá tuvo dos hijos los tres fuimos abandonados por mi papá quien era capitán de un barco y mi mamá fue acogida con nosotros en esa casa como empleada, los dueños nos dieron estudios y comodidades a los tres, al final ellos se mudaron y le dejaron la casa a mi mamá y desde entonces esa casa ha sido parte de nuestra historia.”

Luis Vicente Lira Mora

“Nací el 22 de Enero de 1948 en San Juan del Sur tengo 69 años y entre las cosas que recuerdo están la casona esta era de los tiempos de la fiebre del oro y era un hotel en aquel entonces su dueño era Cornelius Vanderbilt, luego yo lo conocí como escuela después con el maremoto unas mujeres conocidas como las terremoto se adueñaron de la propiedad y vivieron muchos años ahí, aun siendo una propiedad pública esta fue vendida y Rafael Solís dueño del hotel Casa Blanca quien demolió este importante patrimonio Sanjuaneño y lo convierte en un parqueo para su hotel, los varones en su gran mayoría se dedicaban a la pesca eran estibadores, al año podían venir entre sus 20 a 30 barcos mercantes estos venían sobretodo de Estados Unidos y Europa, se exportaban tucas de madera a Perú y ganado en pie en tiempos del general Anastasio Somoza, la bahía se podía apreciar en su totalidad porque solo habían dos casetas más grandes que las que hoy hay, llamadas El Dancing que estaba frente al Hotel Estrella y La Terraza que estaba justamente a la par ambas de Willfredo Aldeñada eran restaurantes que presentaban shows especiales también. La casa de mis padres originalmente fue de la Ticha Granja quien se la vendió a mis padres en 500 córdobas de aquel entonces, mi mamá Francisca Bernabela Mora Ibarra horneaba pan y era comerciante, tenía su venta tipo miscelánea en la casa aún se conservan ciertos muebles de la venta en casa de mi sobrino nieto Roberto Dangla, mi mamá tenía sus vendedoras de pan entre una de ellas estaba la Natalia que era su ahijada mamá de Eduardo Rivera, a ellas las mandaba a esperar la llegada del tren para vender todo el pan, el horno que utilizaban era artesanal que estaba en la parte de hasta atrás de la casa donde también tenían un tanque de agua que se llenaba en invierno con agua de lluvia y abastecía a todos durante las sequias de verano. Mi mamá con la venta de pan logró ahorrar suficiente dinero para construir un anexo a la casa que es donde yo actualmente vivo. San Juan del Sur tuvo dos cines que eran parte del entretenimiento que tenían los pobladores, el primero fue donde actualmente es Orlando's House frente a Casa Oro y luego paso al muy conocido cine Pineda donde actualmente es el Eskimo, en el primer cine trabajó mi papá, el vendía las tickets para la entrada y estas costaban 1 córdoba, en aquel entonces el dólar estaba a 7 córdobas por un dólar americano mucho tiempo se mantuvo así y era en la época de Somoza, cuando los Sandinistas toman el poder ya estaba a diez córdobas por un dólar, después paso a valer miles o billones de córdobas un dólar en época de la guerra, hace 27 años se implementó una conversión que la gente daba 1000 córdobas y recibían 1 córdoba. He presenciado un maremoto aquí en San Juan del Sur en septiembre de 1992, me contaba mi tía Toñita Lira que en 1905 hubo otro maremoto, la fuerte ola llegó hasta la iglesia. La tornamesa del tren quedaba donde hoy en día es la plaza del arte, donde la locutora daba vuelta para lograr ubicarse de acuerdo hacia donde se dirigía, el tren trabajaba con carbón y leña, el costo del pasaje era de 3 córdobas y el recorrido era de San Juan del Sur a San Jorge y para ese entonces era bastante dinero ese precio.”

Guissely Palacios

“Vivo desde que tengo uso de razón en San Juan del Sur, no permanentemente pero si he ido viendo y llevado continuación con el desarrollo que a tenido el puerto tanto como lo bueno y lo malo ya que todo el desarrollo trae buen impacto como malo. San Juan del Sur fue un puerto marítimo de cabotaje, este estaba enfocado a la parte económica a la importación y exportación a través de los barcos mercantes y era un flujo de trabajo permanente los hermanos Roberto, Salomón y Mundo Dangla trabajaron manejando grúas, Casa Pellas y La Prensa todos su mercadería entraba por San Juan del Sur, aunque económicamente salía más factible que se importaran por Corinto ya que este contaba con muelle de atraque y San Juan no. Se exportaban tucas de madera, ganado en pie, azúcar, entonces en San Juan había mucho trabajo día y noche porque venían los barcos y la gente se quemaba trabajando entonces debido a la demanda que había comenzaba a venir gente de Rivas para trabajar acá tanto en navegación como en tierra, esa época fue muy buena en San Juan del Sur, era un pueblo muy sano y habían posibilidades, la gente no tenían carne refrigerada la carne era



Imagen N°. 50 Guissely Palacios
Fotografía proporcionada por Guissely Palacios

comprada a diario caliente en el mercado, habían sus 8 puestos de venta de carne y todos mataban animales a diario y toda la población se alimentaba bien, no como ahora que es un lujo comer carne. La aduana funcionaba y tenía personal trabajando como a 30 personas, yo tenía unos 9 años e iba a practicar mecanografía y miraba a Joaquín Bermúdez que era el general de la aduana y siempre estaba liderado por un coronel o un mayor que vivían en la casa de protocolo de la aduana. Después de esto los intereses de Somoza se enfocaban en hacer un muelle de atraque entonces cambiaban las cosas y los roles económicos del pueblo, pasa de puerto marítimo a puerto pesquero entonces comienza a funcionar la Nicamar ubicada donde hoy en día es la alcaldía y había una cantidad de barcos que salían a pescar de 15 a 22 días esencialmente el camarón rojo entonces acá vinieron muchos guatemaltecos, salvadoreños, españoles, portugueses que trabajaban ahí en la Nicamar entonces exportaban, las mujeres limpiaban el camarón y lo empaquetaban de igual forma hacían la torta de pescado con yuca la masa era de yuca, la bonanza económica de estos años es incomparable porque se tenían las comunidades que cultivaban y esa gente venía a vender su producto, llevaban su carne y sus complementos y aquí en San Juan que primero fue el cabotaje, aquí cerca del mercado era donde

funcionaba la marítima ahí era donde le pagaban por cada barco a todos los trabajadores y claro todo estaba acompañado por los prostíbulos acá estaba El Olímpico, en el gancho de camino El Grupin y en la carretera El Goyo, los lugareños y los tripulantes de los barcos eran los que frecuentaban estos lugares, los dueños no eran Sanjuaneños sino de otros lugares de Nicaragua y esto les generaban mucho dinero ya después de esto cambio con la guerra y el triunfo de la revolución. Entre las épocas doradas de San Juan están el cabotaje, cuando fue puerto pesquero. Yo no conocí el ferrocarril y su estación era donde ahora está el Hotel La Estación y que bonito fuera si eso se hubiera conservado, sería un patrimonio. Existieron las terrazas donde ahora están las que conocemos como las casetas, al frente del Hotel Estrella estaba El Dancing y La Terraza estaba a la par, eran unas estructuras de madera, eran bien amplias, ahí venían grandes orquestas y era una recreación sana y elegante para adultos. El medio de comunicación de este tiempo lo recuerdo pero no lo añoro, el correo tuvo por muchos años trabajando a el papá de Julio Larios que era el encargado de establecer la comunicación entre un punto a otro, uno iba al correo para realizar una llamada y te citaban, dabas la dirección y el nombre de la persona con la que te querías comunicar en cierta hora y los encargados tenían que citar a esa persona a la hora que acordabas para que pudieras comunicarte y el correo era el encargado de ir hasta tu casa para notificarte de la citatoria para recibir la llamada, ahí habían cabinas de madera y también existían los telegramas donde te informaban el fallecimiento de personas y demás y el diseño arquitectónico aún se mantiene solo con cambios internos. Enfrente del mercado existía el Trillo este era donde los agricultores traían a despulpar el arroz y lo comercializaban así que la gente no tenía necesidad de ir a Rivas a comprar arroz y el mercado para mí era muchísimo mejor que el que hoy tenemos era amplio y mejor organizado. El medio de transporte de antes, después de la época del tren eran unos busitos pequeños que salían cada media hora y estos te dejaban hasta la puerta de tu casa y de igual forma si mandabas a decir que te fueran a traer hasta la puerta de tu cas lo hacían y sin ningún cobro adicional.”

Noel Carcache

“Este documento surge con la idea de un proyecto financiado por la Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE) el objetivo principal de la Cooperación Suiza en América Central es contribuir a la reducción de la pobreza y promover un desarrollo equitativo, trabajando con la comisión de turismo municipal, requiriendo hacer un inventario de los recursos culturales, para hacer una organización desde el punto de vista turístico para darle otra opción de oferta de sol y playa a San Juan del Sur, este proyecto se elaboró como un proyecto macro para el fortalecimiento turístico de San Juan del Sur, se presentó el proyecto y se hizo la invitación para quien quisiera aplicar, aplicamos inicialmente seis personas de la que clasifique yo, trabaje en conjunto con otras personas, nos basamos en investigación histórica, y pensamos bien en lo que había en ese momento en existencia para una declaratoria municipal ya que la idea original era que con la nueva administración municipal sacara una declaratoria de patrimonio municipal del centro histórico, la cual nunca se hizo, el fin de todos estos inventarios fue crear una tutela legal ya fuera municipal o estatal, porque si no se declaraba patrimonio nacional se podía declarar patrimonio local.

El objetivo del proyecto era tratar de hacer un inventario, un diagnóstico para después sacar un proyecto que fuera la parte de rehabilitación y conservación de todo lo inventariado, las fechas aproximadas de construcción que aparecen en el inventario fueron proporcionadas por los propietarios de los bienes, utilizamos un modelo de ficha bastante general porque sus fines eran turísticos y no arquitectónicos.

Nos dimos cuenta que gran parte de las casas del inventario no estaban catastradas porque no existen planos, el fin en sí, era ofertar San Juan del Sur con historia cultural, hacer placas para las casas para la identificación, nos guiamos y apoyamos de otros inventarios de otros lugares. Este proyecto se realizó en dos meses y las dificultades que se nos presentaron fueron el tiempo limitado y la poca información con la que se contaba.”

8.6 FICHAS DE BIENES INMUEBLES DEL CATALOGO NACIONAL
DEPARTAMENTO DE RIVAS, REALIZADAS POR EL INSTITUTO
NICARAGÜENSE DE CULTURA (INC).

A-RE

IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA

Plano de localización



Planta arquitectónica



Área: 587.30 m².

Datos de identificación

Código de inventario: 15-09-01-001
Municipio: San Juan del Sur.
Ciudad/Comarca/Caserío: San Juan del Sur.
Dirección: Frente a parque municipal.
Protección legal: Sin Protección Legal.
Tipo de propiedad: Eclesiástica / Diócesis de Granada

Datos históricos

Fecha de construcción: Año 1899.
Datos relevantes: Sin datos.
Intervenciones: Restauración en el año 2001.
Estilo: Colonial con elementos Góticos.

Sistema constructivo

Mixto: Estructura Resistente, Adobe.

Materiales

Muro	Piso	Cubierta	Puertas y Ventanas
Tierra, paja, y madera.	Ladrillo de cemento.	Lamina metálica semejando teja.	Madera.



Descripción

Bien Inmueble religioso de estilo Colonial con elementos Góticos, la volumetría de cerramiento está definida por cerramiento de dos sistemas constructivos paredes de adobe y muros minifalda de piedra y estructura de madera.

Su planta arquitectónica tiene forma rectangular, con tres naves definida por cinco pares de columnas de madera, predominando el área central por su mayor altura, al acceder al inmueble se puede observar la estructura del campanario que forma un arco ojival, éste sobre sale de la fachada y es coronada por una cúpula con lintemilla sencilla circular de cinco arcos corona con una cruz latina. Su fachada principal de tres cuerpos definido el último por la torre del campanario, presenta pilastras adosadas muy poco decoradas, las fachadas laterales poseen arcos ojivales en puertas y ventanas que son de madera tallada. El atrio perimetral es de piso de piedra basáltica tipo laja.

La techumbre dispuesta a dos aguas de estructura de madera y la cubierta es de zinc metálico tipo teja.

El inmueble presenta un buen estado de conservación.

A-INS/SER

OFICINA DE CULTURA

Plano de localización



Planta arquitectónica



Área: 89.32 m².

Datos de identificación

Código de inventario: 15-09-01-002
Municipio: San Juan del Sur.
Ciudad/Comarca/Caserío: San Juan del Sur.
Dirección: Frente a esquina noroeste del parque central.
Tipo de propiedad: Municipal.

Datos históricos

Fecha de construcción: Año 1946.
Datos relevantes: Sin datos.
Intervenciones: Restaurado en el periodo 2005-2009.
Estilo: Colonial con influencia de arquitectura Victoriana.

Sistema constructivo

Estructura resistente.

Materiales

Muro	Piso	Cubierta	Puertas y Ventanas
Madera.	Tambo de Madera.	Lamina de zinc.	Madera.

Descripción

Bien inmueble de estilo alusivo a la arquitectura Victoriana norteamericana. Se encuentra ubicado en esquina de manzana sobre un alto pretil al que se accede por gradas. Su planta arquitectónica en forma de "L".

Su volumetría está constituida por el cerramiento con tableros de madera dispuestos horizontalmente, su fachada presenta tres accesos con puertas de doble hojas de dintel recto rematadas con celosías de madera, una de ella ubicada en el chafán, todos los ambientes tiene cielo viga vista de laminas de madera comprimida.

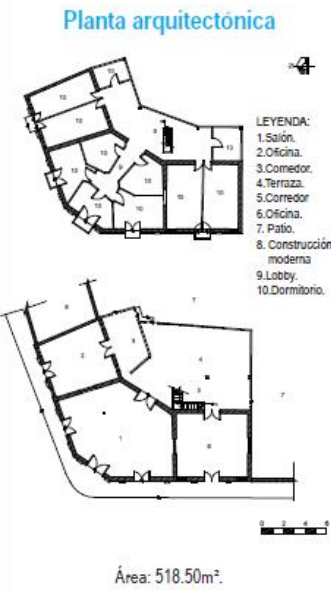
El piso interior es de tambo de madera, al igual que toda la estructura del inmueble.

La Techumbre está dispuesta a dos aguas, de estructura de madera y cubierta de zinc metálico con textura aparente a teja, con la prolongación de alero rematado por cenefa calada.

Presenta un buen estado de conservación.

La iglesia San Juan Bautista continua perfectamente bien conservada, con la excepción que su piso antiguo fue reemplazado por completo por cerámica en el periodo que la iglesia estuvo a cargo del párroco Bismarck Cruz Rodríguez, lo cual fue permitido por la alcaldía municipal y sin ninguna sanción a como lo dicta la ley de protección al patrimonio cultural.

Conocido como “la esquina de alcohólicos anónimos o antiguamente los juzgados” se conserva bien después de su remodelación en su parte exterior, pero en su parte interior presenta daños notorios de humedad en la madera, parte de ésta se encuentra en estado de putrefacción, hoy en día es centro de charlas del Instituto Nicaragüense de Turismo.



Datos de identificación

Código de inventario: 15-09-01-005

Municipio: San Juan del Sur.

Ciudad/Comarca/Caserío: San Juan del Sur.

Dirección: De la esquina Noroeste del parque 1c. al Norte y 2c al Oeste.

Tipo de propiedad: Privada.

Datos históricos

Fecha de construcción: Año 1931 aprox.

Datos relevantes: Es el hotel más antiguo de la bahía de San Juan del Sur.

Intervenciones: Divisiones livianas en ambientes de habitaciones.

Estilo: Colonial con elementos Neoclásicos.

Sistema constructivo

Taquezal.

Materiales

Muro	Piso	Cubierta	Puertas y Ventanas
Paja, reglas de madera y tierra.	Ladrillo de cemento y madera.	Laminas de zinc.	Madera y vidrio.



Descripción

Inmueble de estilo arquitectónico Colonial con influencia Neoclásico. Construido con el sistema de taquezal. La planta arquitectónica es de dos niveles, distribuidas en forma de "L", conteniendo ambientes de servicio de hotel, con corredores internos abiertos, con columnas y zapatas de madera talladas.

El segundo nivel funciona como habitaciones de huéspedes, las puertas externas de este nivel poseen pequeños balcones limitados por barandales metálicos.

El acceso de la fachada principal se presenta en corte de chaflán por su posición esquinera, los vanos de puertas son de dintel de arco rebajado, ventanas atípicas de vidrio en forma de vela alusivas a la situación geográfica del inmueble. El piso interno es de ladrillo hidráulico en la primera planta y tambo de madera en el segundo nivel.

La techumbre está dispuesta a dos aguas con un faldon en el parte del chaflán de la fachada, la estructura de techo de madera y su cubierta de zinc.



Descripción

El inmueble presenta un estilo arquitectónico Moderno con elementos compositivos de influencia colonial, fue construido con sistema de mampostería confinada de ladrillo de barro.

La distribución arquitectónica tiene forma de "U", rodea un patio central abierto y un corredor casi perimetral soportados por columnas de madera revestidas de concreto.

La crujía principal se encuentra dividida en tres amplios salones, el resto del edificio lo componen espacios de menor dimensión que funcionan para impartir clases. Los vanos de puertas y ventanas son de madera sólida de doble hoja, con ventanas fijas de madera y vidrio.

La techumbre dispuesta a cuatro aguas de estructura de madera y cubierta de lamina de zinc corrugado.

El edificio es utilizado para impartir clases de interés cultural y algunos ambientes son dados en alquiler para pequeños negocios.

Datos de identificación

Código de inventario: 15-09-01-006

Municipio: San Juan del Sur.

Ciudad/Comarca/Caserío: San Juan del Sur.

Dirección: Del parque municipal 3c al Oeste 50 vrs. al Sur.

Tipo de propiedad: Privada.

Datos históricos

Fecha de construcción: Siglo XIX.

Datos relevantes: Anteriormente funcionaba como el Centro Cívico de San Juan del Sur.

Intervenciones: Cerramiento de área del corredor interno.

Estilo: Moderno.

Sistema constructivo

Mampostería confinada de ladrillo de barro.

Materiales

Muro	Piso	Cubierta	Puertas y Ventanas
Ladrillo de barro, concreto.	Ladrillo de barro y cerámica.	Lamina de zinc.	Madera.



El Hotel Estrella es de las pocas obras arquitectónicas que siguen conservando su tipología original, lamentablemente no cuenta con un plan de conservación y mantenimiento a corto y largo plazo y los propietarios no están interesados en brindar la atención requerida que necesita la construcción, el deterioro se puede observar desde las fachadas hasta los elementos arquitectónicos interiores de la edificación.

Conocido popularmente como “El Integral” es un lugar lleno de historia sanjuaneña que ha sido desaprovechado y utilizado para fines comerciales y comunitarios, siendo evidente el gran deterioro y abandono que presenta esta obra con peculiar sistema constructivo de ladrillo de barro, la alcaldía responsable de este inmueble pasa por alto el valor que posee este bien, dejándolo en las peores condiciones.

A-INS/SER

CASA DE CAMPANA - FSLN

Plano de localización

Datos de identificación

Codigo de inventario: 15-09-01-007

Municipio: San Juan del Sur.

Ciudad/Comarca/Caserío: San Juan del Sur.

Dirección: Del parque municipal 3c. al Oeste 70 vrs. al Sur. Frente a la bahía.

Tipo de propiedad: Privada.

Planta arquitectónica

Datos históricos

Fecha de construcción: Año 1930 aprox.

Datos relevantes: Se utilizó como oficinas de la Empresa All American Cable, hasta la década de los sesenta del siglo XX.

Intervenciones: Sin datos.

Estilo: Neo estilo con influencia arquitectura Victoriana.

Sistema constructivo

Estructura Resistente.

Materiales

Muro	Piso	Cubierta	Puertas y Ventanas
Madera.	Madera.	Lámina de zinc.	Madera.

Pág - 150

Descripción

El inmueble se encuentra separado del nivel del terreno por pilotes de madera típico de casas costeras. Su estilo es alusivo a la arquitectura Victoriana norteamericana.

La distribución arquitectónica está definida por dos edificios de forma rectangular unidos por un corredor central, cubierto por un techado de madera y teja. Su cerramiento perimetral está compuesto por paredes de madera con vanos de dintel recto en puertas y ventanas.

Las fachadas principales poseen corredores abiertos con columnas unidas por medio de barandas rústicas de madera que bordean el perímetro del inmueble. En el interior posee cielo falso en el edificio principal. El piso es de tambo de madera.

La techumbre es a dos aguas con estructura de madera y cubierta de zinc ondulado, tiene en la proyección del alero cenefas caladas con figuras geométricas.

El inmueble se encuentra con un estado avanzado de deterioro en sus elementos compositivos en general, debido a la falta de mantenimiento.

Descripción

Está ubicada frente a la costa de San Juan del Sur, por lo que presenta elementos característicos del lugar: con corredor con vista al mar y asentada sobre pilotes.

La volumetría está definida por paredes construidas con el sistema de madera. Con tabloncillos dispuestos en forma horizontal.

La distribución arquitectónica es de forma rectangular, con visiones internas para definir ambientes los cuales tienen conexión directa por medio de puertas de madera tipo corredizas, posee dos corredores abiertos en sus fachadas Norte y Oeste. La estructura del piso es de tambo de madera en su mayoría y el resto es de losa de concreto.

La techumbre es de estructura de madera con la cubierta de zinc metálico dispuesto a cuatro aguas.

El estado de conservación que presenta el inmueble es intermedio.

A-HA

CASA DE HUMBERTO CROSS

Plano de localización

Datos de identificación

Codigo de inventario: 15-09-01-008

Municipio: San Juan del Sur.

Ciudad/Comarca/Caserío: San Juan del Sur.

Dirección: Costado Sur de la Estación de policía.

Tipo de propiedad: Privada.

Planta arquitectónica

Datos históricos

Fecha de construcción: Siglo XX.

Datos relevantes: Sin datos.

Intervenciones: Cambio de piso, anexo de ambientes.

Estilo: Colonial.

Sistema constructivo

Estructura resistente.

Materiales

Muro	Piso	Cubierta	Puertas y Ventanas
Tabla de madera, cuartones de madera.	Ladrillo de concreto, madera.	Lamina de zinc ondulado.	Madera.

Pág - 129


Conocido popularmente como “El zonal” presenta la misma situación que la Asociación Promotores de Cultura, siendo obras con suma importancia histórica han sido descuidadas por la alcaldía municipal, la cual hace uso de estas y no presenta un plan de mantenimiento y conservación a como lo plantea la ley nacional de protección al patrimonio.

Una de las viviendas más antiguas del municipio de San Juan del Sur, que fue tomada en cuenta en el fichaje del catálogo nacional como la casa de William Cross (propietario legítimo) fue demolida en Julio del 2016 al cambiar de propietario, como anteriormente fue mencionado la alcaldía municipal no intervino en lo absoluto para evitar esta pérdida al patrimonio local y nacional, tampoco fue aplicado el código penal al nuevo propietario que realizó la demolición de esta construcción histórica.

A-HA

CASA DE GILBERTO LUGO

Plano de localización



Planta arquitectónica

LEYENDA:

1.Sala

2.Dormitorio

3.Cocina

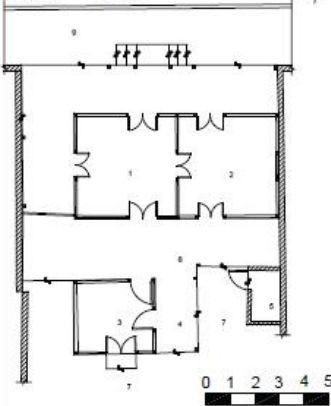
4.Comedor

5.S.S.

6.Corredor

7.Patio

8.Andén



Área: 79.24 m².

Datos de identificación

Código de inventario: 15-09-01-004

Municipio: San Juan del Sur.

Ciudad/Comarca/Caserío: San Juan del Sur.

Dirección: Del colegio Stella Maris 1c al Oeste.

Tipo de propiedad: Privada

Datos históricos

Fecha de construcción: Año 1908.

Datos relevantes: Sin datos.

Intervenciones: Sin datos.

Estilo: Vernáculo.

Sistema constructivo

Estructura resistente.

Materiales

Muro	Piso	Cubierta	Puertas y Ventanas
Columnas de madera, tablas de madera.	Madera.	Laminas de zinc ondulado.	Madera.

Descripción

Bien inmueble que representa la tipología arquitectónica típica de viviendas construidas en puertos costeros marítimos.

Presenta un sistema constructivo en madera, sobre base de pilotes. La forma de la planta arquitectónica es rectangular constituida por una crujía principal dividida en dos ambientes, posee dos corredores abiertos con columnas y zapatas sencilla. El piso en todo el inmueble es de madera con sistema de tambo.

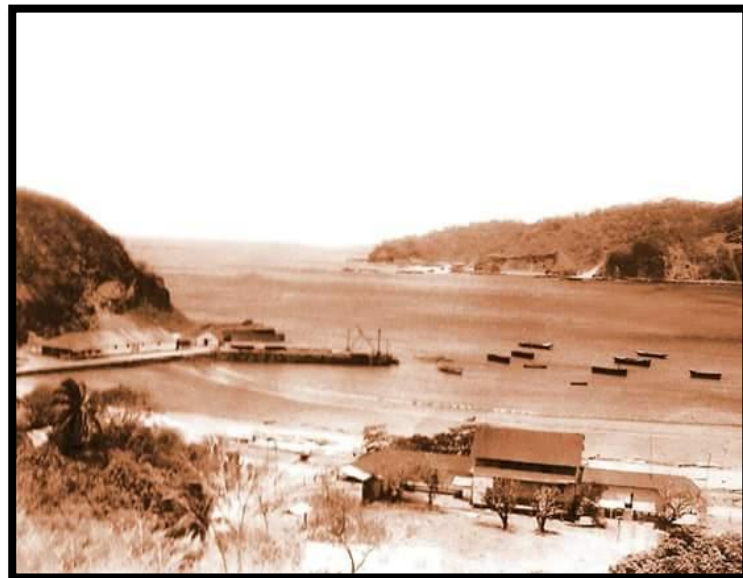
La estructura de techo es de madera y la cubierta es de zinc metálico dispuesto a "cuatro aguas.

Este inmueble está a la mira de estar en venta para sumarse a las obras que han sido convertidas en comercio turístico, siendo una de las edificaciones representativas del estilo vernáculo sanjuaneño. Su deterioro actual es de un grado alto.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA – FACULTAD DE ARQUITECTURA

102

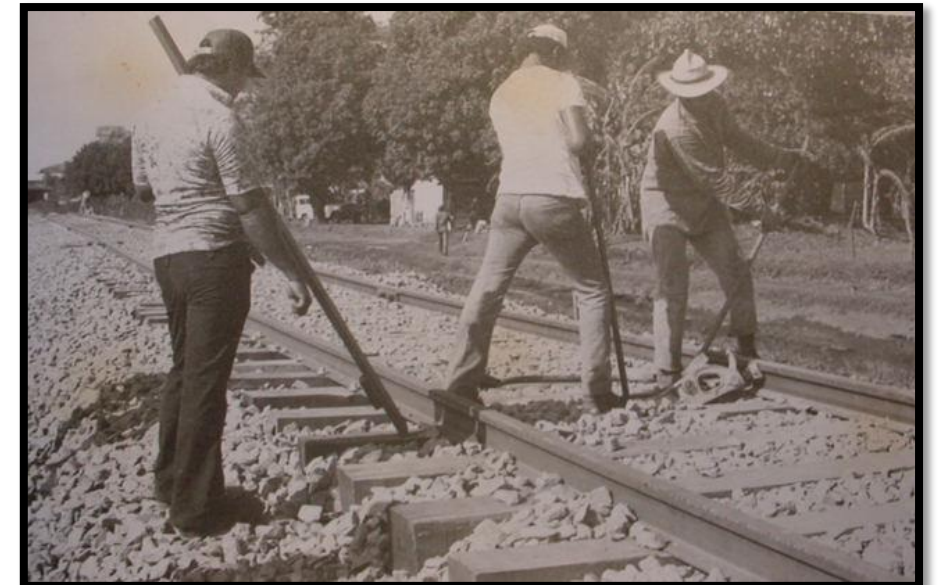
8.7 FOTOGRAFÍAS



*Imagen N°. 51 Vista a la Bahía de San Juan del Sur
Fotografía tomada por Pedro Joaquín Chamorro*



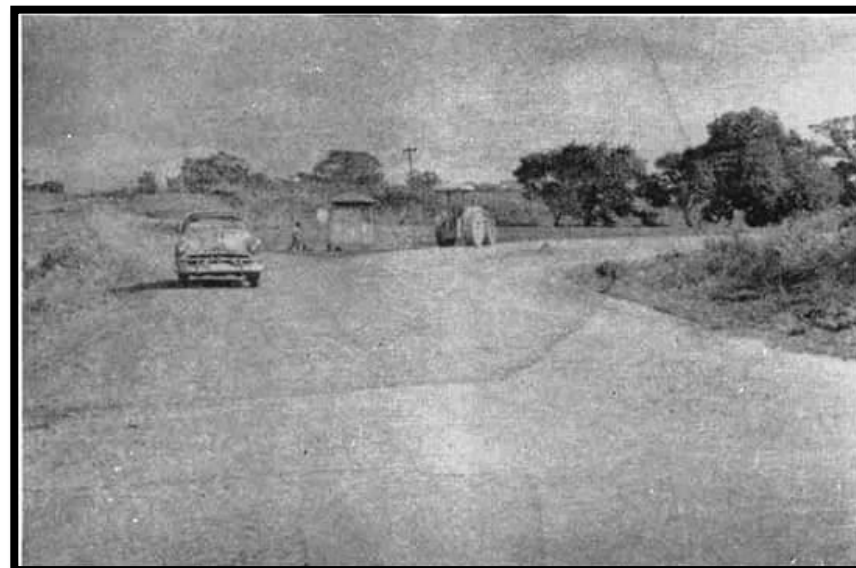
*Imagen N°. 54 Primer Escuela Pública de San Juan del Sur en
1935 Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal*



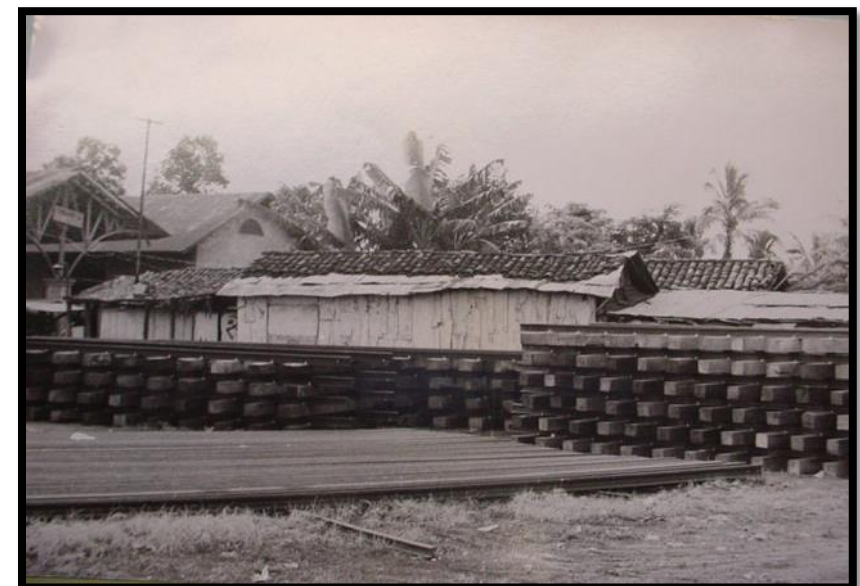
*Imagen N°. 55 Construcción de las vías del Tren Fotografía
proporcionada por la Alcaldía Municipal*



*Imagen N°. 52 La Cuesta, Carretera a San Juan del Sur en
los años 1940 Fotografía proporcionada por la Alcaldía
Municipal*



*Imagen N°. 53 Empalme de la Carretera a San Juan del Sur con la
Carretera Panamericana Fotografía proporcionada por la
Alcaldía Municipal*



*Imagen N°. 56 Materiales para la construcción de las vías del
Tren en San Juan del Sur Fotografía proporcionada por Alcaldía
Municipal*



Imagen N°. 59 Bahía de San Juan del Sur, año 1920 Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal



Imagen N°. 58 Trabajadores de la Portuaria Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal



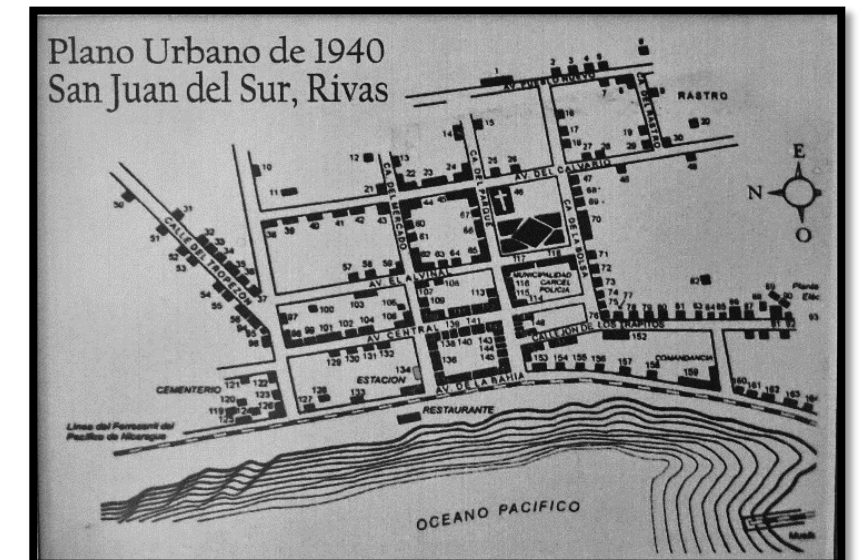
Imagen N°. 57 Aduana en 1927 Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal



Imagen N°. 60 Casa típica en San Juan del Sur (Panadería) Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal



Mapa N°. 18 Ruta del Transito Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal



Mapa N°. 17 Plano Urbano de 1940 de San Juan del Sur Fotografía proporcionada por la Alcaldía Municipal

8.8 Antes y Actualidad

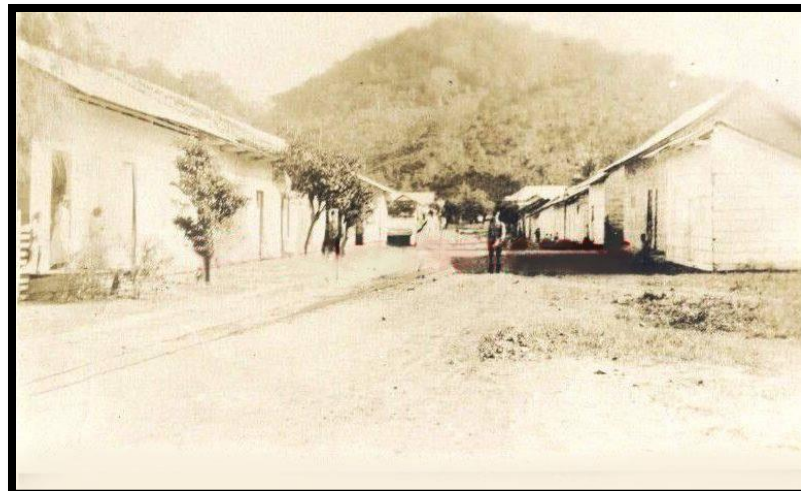


Imagen N°. 63 Calle Vanderbilt vista de norte a sur Fotografía antigua proporcionada por Alcaldía Municipal y fotografía actual tomada por Daniela Dangla Roche

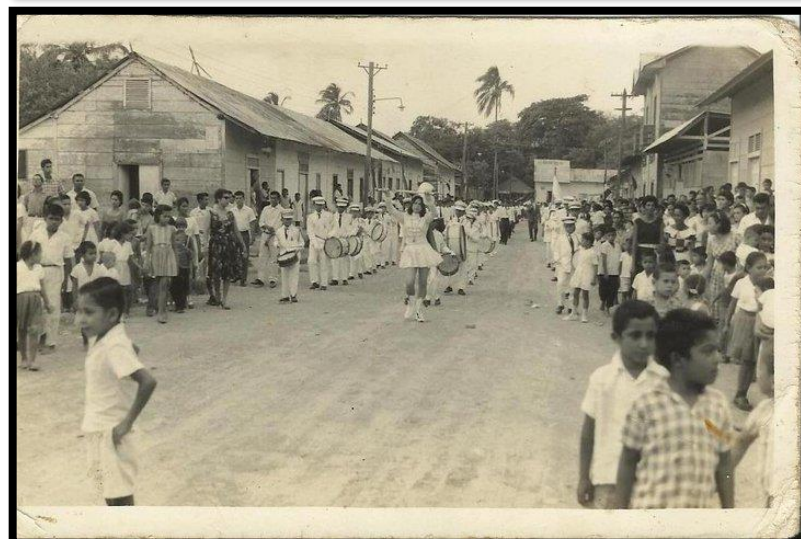


Imagen N°. 62 Calle Vanderbilt vista de sur a norte Fotografía antigua proporcionada por Alcaldía Municipal y fotografía actual tomada por Daniela Dangla Roche

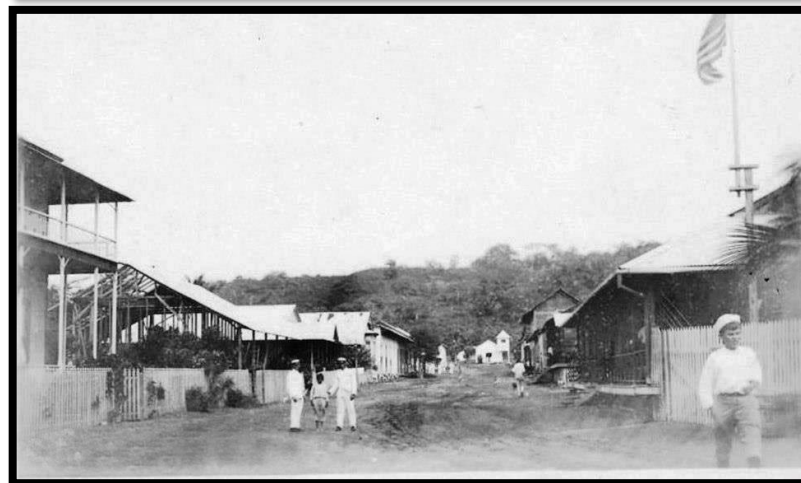


Imagen N°. 61 Avenida Real vista de oeste a este Fotografía antigua proporcionada por Alcaldía Municipal y fotografía actual tomada por Daniela Dangla Roche



8.9 INMIGRANTES



Imagen N°. 66 Hermann D'Angla (Segundo de izquierda a derecha) Fotografía proporcionada por Roberto Dangla Lira Restauración de Fotografía Gerardo Granja Dangla



Imagen N°. 67 Familia Cross Zapata Fotografía proporcionada por Alcaldía Municipal



Imagen N°. 65 Ana Reinecke de Holmann con sus hijas Ana, Mariana, Emma, Carlota y su hijo Carlos todos Holmann Reinecke Fotografía proporcionada por Alcaldía Municipal

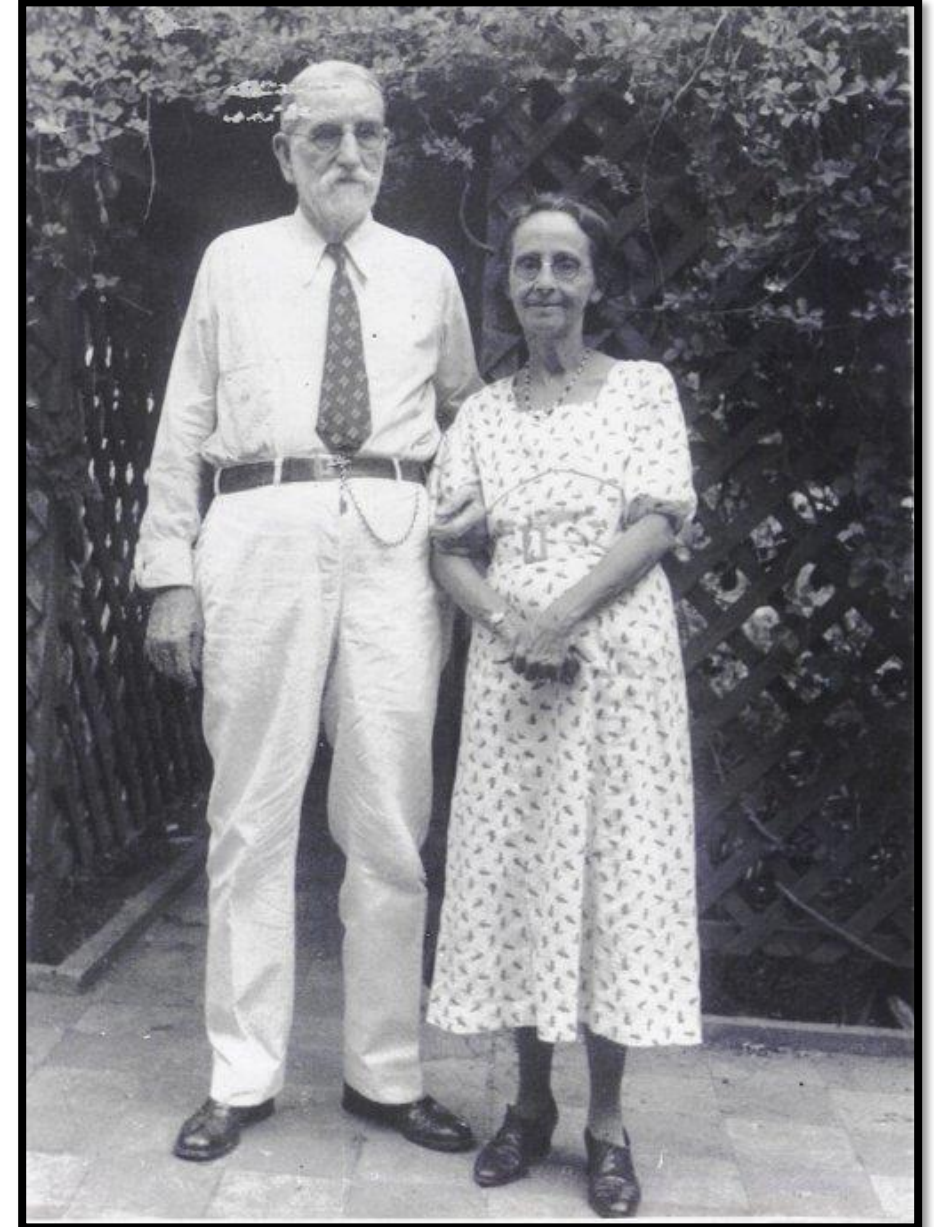


Imagen N°. 64 William Cross con su segunda esposa Cesárea Urcuyo Fotografía proporcionada por Alcaldía Municipal

8.10 JUSTIFICACIÓN DISEÑO DE PÁGINA

Para efectos de la presentación grafica del trabajo se desarrolló un diseño de página, en base a los elementos repetitivos únicos y diferentes en las edificaciones históricas del lugar de estudio, celajes de madera, elementos típicos de la arquitectura vernácula y exclusivos encontrados en el Municipio de San Juan del Sur, utilizados para llenar los espacios carentes de vigas, en este caso ventanas y puertas de madera que al evitar su sobredimensionamiento ocuparon estos elementos que además de decorativos sirven para una mejor ventilación de los ambientes en las construcciones tradicionales de madera tanto en puertas como en ventanas externas e internas, estos elementos podrían rescatarse tomando valor patrimonial ya que forman parte de la imagen de la histórica ciudad.



Imagen N°. 70 Celaje de Hospedaje Rebecas Fotografía Kathleen Brugger

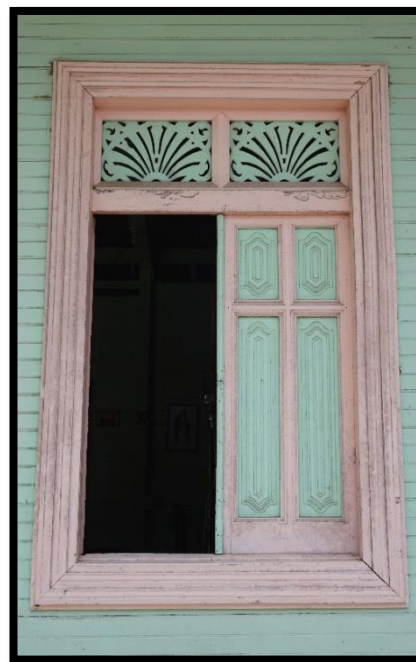


Imagen N°. 71 Celaje de Casa Familia Sánchez Fotografía Kathleen Brugger



Imagen N°. 69 Celaje de Casa Familia Sánchez Fotografía Kathleen Brugger



Imagen N°. 68 Celaje de Palacio de Comunicaciones Fotografía Kathleen Brugger